

Une étude exhaustive et stratégique du secteur agricole/rural haïtien et des investissements publics requis pour son développement

Chapitre 7.

La problématique foncière en Haïti : Comment le Recensement Général Agricole de 2010 questionne les politiques publiques

Geert van Vliet¹, Sandrine Fréguin-Gresh¹, Thierry Giordano², Jacques Marzin¹, Gaël Pressoir³

1 : CIRAD, UMR ARTDEV; 2 : FAO-OPCP; 3 : Fondation Chibas/Université Quisqueya

Version révisée
Janvier 2017



Photos : Geert van Vliet

En vue d'une éventuelle publication en tant que note technique, cette version du 4 janvier 2017 a bénéficié des commentaires et suggestions très utiles reçus de la part de Mme Anastasia Touati et MM. Gilles Damais, Bruno Jacquet et Paolo Carmine de Salvo (Représentations BID à Port-au-Prince, Haïti). La note technique est en cours de révision par la BID.

Cependant, le contenu de ce rapport n'engage pas nécessairement l'entité qui finance cette étude (Banque Interaméricaine de Développement) ni aucune autre organisation mentionnée. Ce rapport reste de l'entière responsabilité de ses auteurs.

Table des matières

1. Introduction	5
2. Question centrale et hypothèses	6
3. Approche, données et méthode	6
4. Résultats et analyses	9
4.1 Dimension historique et légale de l'accès à la terre et du contrôle du foncier en Haïti	9
a. L'occupation des terres durant les premières années après l'Indépendance a marqué le paysage foncier	9
b. Les règles du jeu qui organisent l'accès au foncier aujourd'hui	9
4.2 Etat des lieux de la situation foncière actuelle selon le RGA 2010	10
a. L'importance des situations de conflits liées à la question foncière	10
b. Persistance de la variété de formes d'accès à la terre (marché et hors marché)	12
c. La question de la disponibilité de terres aptes pour l'agriculture	16
4.3 Les caractéristiques de l'offre de régulation foncière durant les dernières années (2004-2015)	18
a. La politique foncière de 2004 à 2010: des évolutions au niveau des propositions, des plans et discours, mais les moyens et les résultats ne semblent pas suivre	18
b. A partir de 2010 : la progressive mise en marche du CIAT, un nouvel acteur dans l'arène des politiques publiques, notamment foncières	23
4.4 Malgré les avancées, l'écart entre demande et offre de politique foncière reste notable	24
a. Face à une pluralité de demandes, une offre restreinte d'instruments	24
b. Le Plan Foncier de Base : un instrument à la recherche d'un cadre de politique plus large.	25
c. Modes de faire-valoir précaires et justice sociale	26
d. Les conflits d'origine foncière ne reçoivent pas de réponse appropriée	26
e. La tendance au morcellement est telle qu'elle peut remettre en cause nos visions habituelles sur le développement agricole en Haïti	27
5. Implications pour l'action	29
6. Scénarios	30
6.1 Scénario 1. Grand secteur privé et élites urbaines	30
6.2 Scénario 2. Place pour les nouveaux entrepreneurs agricoles	31
6.3 Scénario 3. Agricultures diverses, maîtrise de l'urbanisation.	31
7. Conclusions	32
Références bibliographiques	35

Liste des sigles utilisés

BID	Banque Interaméricaine de Développement
CIAT	Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire
CIRAD	Centre de Coopération Internationale en Recherche Agricole pour le Développement
DGI	Direction Générale des Impôts
FAO	Organisation des Nations Unies pour l'Agriculture et l'Alimentation
IHSI	Institut Haïtien des Statistiques Nationales
INARA	Institut National de la Réforme Agraire
MARNDR	Ministère de l'Agriculture, des Ressources Naturelles et du Développement Rural
MICT	Ministère de l'Intérieur et des Collectivités Territoriales
MPCE	Ministère du Plan et de la Coopération Externe
ODVA	Organisme de Développement de la Vallée de l'Artibonite
ONACA	Office National du Cadastre
PFB	Plan Foncier de Base
RGA 2010	Recensement Général Agricole 2010
SAFER	Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural
SAU	Superficie agricole utile
SMI	Surface minimale d'installation

1. Introduction

La question foncière en Haïti a suscité de nombreux écrits et a donné lieu à des controverses récurrentes (Larose and Voltaire 1984), bien avant la transition démocratique et l'approbation de la Constitution actuelle de la République d'Haïti de 1987. Une révision bibliographique sommaire (incluant les rapports et propositions gouvernementales) montre que ces controverses, toutes respectables, se sont poursuivies au cours de ces trente dernières années et portent plus spécifiquement sur les questions suivantes : le patrimoine foncier haïtien s'est-il constitué uniquement grâce à des transactions marchandes (formelles ou informelles) ? N'y a-t-il pas eu de processus d'occupation, de prise ou d'accaparement de terre (Oriol, 1992; Hilaire, 1995; Levy, 2001; Ethéart, 2014b) ? Vu l'influence de la période coloniale, la question foncière haïtienne peut-elle être abordée autrement que par des références au droit et aux situations foncières françaises¹ (Oriol, 1992; Oriol et al. 1997; CIAT, 2014d) ? Afin de le rendre plus accessible et applicable, le droit positif doit-il être administré en créole, en prenant en compte les us et coutumes particuliers en Haïti (Guillaume, 2011) ? Est-il prioritaire de formaliser la tenure foncière, n'il y a-t-il pas d'autres sources d'insécurité plus importantes à résoudre (Smucker, White, Bannister, 2002) ? Existe-t-il une « réserve foncière » (Fréguin, 2005), dont une partie relèverait de terres du domaine de l'Etat, prête à être redistribuée ? Est-ce que la redistribution de terres ne consisterait pas à un transfert d'un groupe de paysans à un autre (Oriol et al. 1997; Levy, 2001; CIAT, 2014d; Ethéart, 2015) ? La problématique foncière peut-elle être résolue uniquement par les services de l'Etat ? Ou est-il nécessaire (et possible) d'intégrer d'autres acteurs via, par exemple, des mécanismes participatifs associant les producteurs (position défendue par Gérard Mathurin, Directeur de l'ODVA puis Ministre de l'Agriculture de mars 1996 à octobre 1997 cité dans Levy, 2001) ? Convient-il de concentrer les efforts sur la redistribution de terres sous forme de changement de propriété ou plutôt sur la modernisation des méthodes de travail et des comportements au sein des professions qui sont censés en formaliser l'accès (Levy, 2001; Oriol et al. 1997, CIAT, 2014a, 2014b, 2014c) ? "Une réforme foncière sans toucher à d'autres paramètres" est-elle possible (Oriol et al. 1997, CIAT, 2014a) ? Peut-on concevoir des instruments sans aborder la politique qui leur donne un sens (Oriol et al. 1997; Levy, 2001; Ethéart, 2014b) ?

Ces controverses reflètent des différences profondes en termes d'expériences et de visions du monde. Le chemin à parcourir pour faire émerger un consensus sur les réponses à apporter reste encore long. On observe ainsi une absence de continuité en matière de conception et de mise en œuvre des politiques foncières en Haïti, d'ailleurs toutes sous financées jusqu'en 2012. Ces errements ont pu être renforcés par l'absence d'études fondées sur des données empiriques récentes : bon nombre des positions se fondent davantage sur des perceptions de la réalité agricole et rurale d'Haïti qui datent de plusieurs décennies². Si l'origine des problèmes fonciers en Haïti a des racines anciennes et profondes,

¹ Dans son intéressante approche du cycle d'accumulation foncier en Haïti, Michèle Oriol avait pourtant remarqué des caractéristiques de la situation haïtienne qui semblent très particulières : « (...) *La conclusion à tirer est essentielle: le cycle d'accumulation du foncier recommence à chaque génération. Ni l'exploitation, ni l'aire de résidence n'ont aucune permanence; chaque enfant construit sa maison et son exploitation. La néo-focalité est la règle générale au moment du plaçage ou du mariage. Maison et lakou tombent en déshérence à la mort de ceux qui les ont construits. L'aire de résidence des ancêtres s'appelle bien le "démembré" dans le Sud. Et dans le rituel qui entoure la mort, il y a ce moment où, la mort annoncée, les femmes entamant ce passage à vide ou les pleurs et les cris marquent le début du deuil, les voisins se sentent autorisés à piller les biens meubles dans la maison du mort. Pillage rituel qui annonce une certaine forme de pillage des biens immeubles qui vont être redistribués à travers la descendance* » (Oriol, 1992, p. 245). Il serait utile de documenter la persistance de ces caractéristiques par de nouvelles études anthropologiques et sociologiques.

² Rappelons que l'idée attractive de création d'observatoires du foncier proposée par Michèle Oriol en 1997, et qui aurait permis la production et la mise à jour de données pertinentes, n'a toutefois pas été soutenue.

ceux-ci peuvent cependant avoir évolué. En l'absence d'études empiriques ciblées et actualisées, qui pourraient nous donner une idée de la trajectoire suivie, il est difficile de mener des réflexions sur les scénarios probables d'évolution de la problématique foncière : sans point de référence, toutes les spéculations deviennent possibles et valides.

Dans ce contexte, nous proposons de dresser un état des lieux de la situation actuelle de l'accès à la terre et du contrôle du foncier en Haïti en mobilisant les données quantitatives et qualitatives existantes mais non exploitées à cette fin. Par respect pour les experts du foncier et les auteurs qui nous ont précédés sur cette question, nous ne prétendons pas, à travers ce chapitre, clore ou résoudre des débats anciens. Ce n'est pas notre propos. Les enjeux de ces débats ont été clairement précisés et influencent notre travail. Néanmoins, nous tentons modestement de contribuer à l'avancée des réflexions en nous basant entre autres, sur les données du dernier Recensement Général de l'Agriculture (mentionné sous le sigle de RGA 2010 dans la suite du chapitre) et en portant un regard spécifique sur l'écart possible entre la demande et l'offre de régulation foncière en Haïti.

2. Question centrale et hypothèses

La question centrale que nous aborderons dans ce chapitre est la suivante : quelle est la situation foncière actuelle en Haïti et en quoi questionne-t-elle les réponses de régulation publique apportées dans ce domaine au cours de ces dernières années ?

Afin de répondre à cette interrogation, nous posons les hypothèses suivantes :

1. Les réponses de politique apportées au cours de ces dernières années à la problématique foncière sont insuffisamment ancrées sur des données empiriques et des analyses récentes, notamment parce que ces données sont inexistantes ou peu accessibles.
2. Les données du RGA de 2010 dressent un état des lieux de la situation foncière actuelle dont certains aspects, essentiels ne sont que partiellement abordés voir ignorés par l'offre de régulation foncière récente.
3. La question foncière telle qu'elle émerge du RGA 2010 demande une réponse qui requiert principalement une mise en œuvre intégrée des politiques de l'emploi, agricole, de développement rural, d'aménagement et de zonage du territoire.

3. Approche, données et méthode

Nous avons travaillé en plusieurs temps. En premier lieu, nous nous sommes attachés à rappeler la forte empreinte de l'histoire dans la question foncière en Haïti. En effet, tel que l'argumentent Van Vliet *et. al.*, (2016), lorsque des espaces de bifurcation ont été créés au cours de l'Histoire, ils n'ont été que rarement saisis par les acteurs haïtiens. Les trajectoires d'occupation de la terre entamées après l'indépendance ont donc durablement façonné les conditions d'accès à la terre et de contrôle du foncier et il est essentiel de le rappeler. En deuxième lieu, nous avons tenté d'analyser les seules données primaires récentes existantes à l'échelle nationale, celles du dernier Recensement Général de l'Agriculture (RGA) en 2010, afin de tenter d'actualiser les connaissances de la question foncière en abordant sa dimension quantitative. Cet état des lieux nous a permis d'ébaucher les contours de ce que serait la demande actuelle de politiques foncières en Haïti. En troisième lieu, nous avons analysé les caractéristiques de l'offre récente de politiques foncières, en particulier au cours des cinq dernières

années. En quatrième lieu, en confrontant l'analyse de l'offre et de la demande³ en matière de politiques foncières, nous avons tenté d'identifier les écarts éventuels. Cette analyse nous a permis enfin de réfléchir aux implications pour l'action, en mobilisant la construction de scénarios prospectifs. Dans la conclusion nous avons synthétisé les résultats de notre démarche.

Comme nous avons principalement fondé notre analyse sur les données du RGA 2010, il nous incombe d'avertir nos lecteurs. Le RGA 2010, mis en œuvre par le Ministère de l'Agriculture des Ressources Naturelles et du Développement Rural d'Haïti (Ministère de l'Agriculture des Ressources Naturelles et du Développement Rural, 2012) peut fournir des informations sur la situation foncière actuelle en Haïti. Toutefois, il convient d'insister d'ores et déjà sur le fait qu'utiliser un recensement de l'agriculture pour traiter de la problématique foncière d'un pays, d'Haïti en particulier, soulève un grand nombre de réticences de la part des spécialistes du foncier. Ces réticences sont justifiées et ne sont pas récentes (Lundal, 1996). La principale repose sur les limites, et en particulier la qualité même des données du RGA 2010 et par conséquent, sur la véracité des analyses pouvant en découler. Les doutes concernent en particulier la dichotomie analytique proposée entre propriété foncière et exploitation agricole; le manque de précisions dans les définitions apportées aux concepts ou dans l'approximation de la formulation des questions posées dans le questionnaire, le manque de fiabilité en général de la déclaration d'information (et non de la mesure effective lorsque cela est possible – pour la taille des parcelles par exemple), sans parler des doutes renvoyant à la mise en œuvre même de la collecte (protocoles de terrain, formation des enquêteurs, réticence des personnes interrogées à répondre en toute transparence, etc.). Cela étant dit, nous assumons le fait que toute donnée est produite dans des conditions imparfaites et doit être appréhendée avec les précautions d'usage. Ceci est d'autant plus vrai dans le contexte d'Haïti où le manque de données systématiques à l'échelle nationale est particulièrement marqué. Cependant, le RGA 2010 est, à notre connaissance, la seule source officielle de données récentes concernant l'agriculture en Haïti -et par extension, le foncier agricole et rural-, qui soit non seulement disponible mais en plus à l'échelle nationale (par opposition aux monographies localisées, qui caractérisent la littérature sur la question foncière en Haïti). Par conséquent, les données du RGA 2010, malgré leurs limitations représentent pour nous une source d'information qui mérite d'être exploitée.

Les données du RGA 2010 se trouvent dans deux enquêtes : l'enquête exploitation et l'enquête communautaire.

L'enquête exploitation repose sur le recensement des exploitations agricoles, c'est-à-dire celui des *« unités économiques de production agricole soumises à une direction unique, comprenant tous les animaux qui s'y trouvent et toute la terre utilisée entièrement ou en partie pour la production agricole, indépendamment du titre de possession, du mode juridique ou de la taille »* (RGA, 2010). Notons que cette définition implique le recensement d'exploitations « sans terre », qui peuvent n'exploiter que des arbres ou des élevages sans avoir systématiquement de parcelles en tant que telles mises en valeur (il y en a 11,570 sans terre dans la base de données). Dans l'enquête exploitation, plusieurs variables permettent d'analyser la structuration foncière et les conditions d'accès aux parcelles :

- **Statut juridique de l'exploitation** : il s'agit là d'une des variables problématiques⁴. Cette variable se rapporte aux aspects juridiques sous lesquels l'exploitation agricole est gérée, ainsi

³ Pour la notion "d'économie de la gouvernance" (c'est-à-dire l'idée de comparer demande et offre de régulation publique), voir notamment van Vliet, 1997, p. 29.

⁴ Il convient de mentionner que le statut juridique d'une exploitation agricole (qui, en outre, ne repose sur aucune réglementation existante) n'a pas de conséquence sur le statut juridique et le mode de faire-valoir des parcelles

qu'à d'autres aspects relatifs au type d'exploitation. Les modalités codées dans la base de données sont les suivantes : Exploitation individuelle ; Association de fait ; Société ; Coopérative agricole ; État ; Religieux (*voir les définitions précises dans le document du MANRDR relatif au RGA2010*).

- **Direction technique de l'exploitation** : cette variable renvoie à deux formes de gestion : directement par l'exploitant ou confiée à un gérant.
- **Statut juridique de la parcelle** : la forme juridique de propriété identifiant la terre vis à vis des lois, des règlements ou des coutumes. Les modalités codées dans la base de données sont les suivantes : Titre/achat, Titre/héritier, Mineur/partage, Mineur/collectif, Terre de l'église, Etat, Bien rural de famille (*voir les définitions précises dans le document du MANRDR relatif au RGA2010*).
- **Mode de faire-valoir de la parcelle** : cette variable renvoie au régime régissant l'utilisation et l'exploitation d'une parcelle, qui se définit par rapport à l'exploitant ou aux exploitants. Les modalités codées dans la base de données sont les suivantes : Direct, Indirect/nature, Indirect/espèce, Indirect/sans contrepartie, indirect/ service, sans autorisation préalable, caution (plane dans l'Ouest). (*voir les définitions précises dans le document du MANRDR relatif au RGA2010*).

L'enquête exploitation, étant basée sur le recensement des **exploitations agricoles**, ne permet que partiellement d'analyser la question foncière puisqu'elle ne s'intéresse pas aux **propriétés foncières** : le RGA 2010 ne permet pas d'identifier les propriétés foncières qui seraient par exemple fragmentées en plusieurs exploitations agricoles (dont certaines données en gérance à plusieurs administrateurs par exemple) ou encore les propriétés foncières qui ne seraient pas exploitées (terres à l'abandon non exploitées par un exploitant ou en gérance). C'est une limitation importante, puisqu'elle implique la sous-estimation *de facto* de l'importance des grandes propriétés, exploitées ou non, qui peuvent de plus être fractionnées. Cette question n'est pas nouvelle et avait déjà été soulignée dans des analyses du système foncier haïtien sur la base du RGA de 1971 (Larose and Voltaire 1984). Par conséquent, des nuances sont à introduire au moment de discuter les tailles des exploitations et non des propriétés agricoles et par conséquent, la distribution du foncier entre les producteurs agricoles.

L'enquête communautaire repose quant à elle sur des entretiens qui ont été conduits dans chaque section communale d'Haïti auprès d'une dizaine de personnes-ressources. Cette enquête donne, au niveau de la section communale et concernant le foncier, des indications sur la situation actuelle des terres et leurs tendances d'évolution (à dire d'expert) concernant :

- **L'utilisation des terres** (en particulier des terres agricoles, irriguées, boisées ou abandonnées) et leur évolution sur les cinq dernières années ;
- Le **niveau de violences et de conflits au sein de la section**, mentionnant sans la définir avec plus de précision la « Violence liée à la question foncière ».

Afin de renforcer notre analyse, nous avons également utilisé d'autres sources d'information : i) des données spatiales obtenues sur le site en accès libre <http://haitidata.org> ou de sources officielles (Centre National d'Information Géographique et Spatiale, CNIGS), ii) les projections démographiques de l'Institut Haïtien des Statistiques Nationales (IHSI) et iii) nos observations durant les visites de terrain menées dans plusieurs départements du pays entre mars et décembre 2015. Toutes les cartes utilisées dans ce texte ont été projetées par section communale.

(les terres d'une exploitation peuvent être constituées d'un ou de plusieurs blocs de parcelles ayant des statuts et des modes de faire-valoir différents).

4. Résultats et analyses

4.1 Dimension historique et légale de l'accès à la terre et du contrôle du foncier en Haïti

a. L'occupation des terres durant les premières années après l'Indépendance a marqué le paysage foncier

En 1804 au moment de l'Indépendance de la République d'Haïti, la question s'est posée de savoir comment -et s'il était souhaitable de- restructurer l'économie de plantation coloniale et, si c'était le cas, au profit de quelle partie de la population haïtienne (Hector, 1986; Hilaire, 1995). Deux coalitions d'acteurs ont animé ce débat. En premier lieu, une coalition massive et formée par les quelques centaines de milliers d'anciens esclaves et les dizaines de milliers d'anciens « marrons » (esclaves auto-libérés réfugiés dans les zones de mornes pour la plupart inaccessibles), qui rêvent de supprimer toute relation de sujétion et au contraire, de devenir des producteurs agricoles indépendants (Hector, 1986; Hilaire, 1995; Fick, 1998). La deuxième coalition, restreinte en nombre, est formée par quelques milliers d'anciens « affranchis » et des hauts gradés de l'armée. Malgré ce qui les divise, un objectif commun les rassemble : reconstituer une économie de plantation telle que développée pendant l'époque coloniale mais à leur profit et en remobilisant la main d'œuvre que constituent les anciens esclaves et marrons. Cette position a été largement justifiée par l'effort de guerre visant à 'libérer' la partie espagnole de l'île d'Hispaniola. Ces projets n'étaient visiblement pas compatibles, du moins sur les mêmes territoires.

Dans la période immédiate après l'indépendance, aucune de ces deux coalitions n'arrive à s'imposer, d'autant plus qu'elles sont aussi traversées par des lignes de fracture interne qui les fragilisent. S'opère alors un double mouvement d'occupation des terres. La plupart des anciennes plantations coloniales sont envahies par les tenants de la « voie aristocratique terrienne » (Hector, 1986). L'historien Gérard Barthélémy, cité par Jean (non daté), expose le déroulement de cette occupation foncière : « *Le pouvoir se trouve concentré dans les mains d'une armée essentiellement créole dont les officiers supérieurs sont, pour la plupart, des anciens affranchis noirs et mulâtres. Ces derniers vont d'ailleurs immédiatement réaffirmer leurs droits de propriété sur la grande partie des terres abandonnées par les Français. Le groupe créole, composé de toutes les catégories nées dans la colonie et qui détient le contrôle de l'État, estime à la fois normal et facile de reconstituer à son profit l'ancien système, celui qu'il a toujours connu, à l'exclusion toutefois de l'esclavage.* » (Barthélémy, cité par Jean, non daté, p. 52). Dans les années qui suivent (à partir de 1825), l'idée de remettre en fonctionnement des plantations est consolidée par la nécessité de payer la dette de l'Indépendance et d'assurer le fonctionnement de l'État. Le fait est que ces terres ne tardent pas à faire l'objet d'un litige entre les prétentions des anciens propriétaires « affranchis » ou descendants d'« affranchis » et les « nouveaux libres », des gradés de l'armée pour la plupart (Larose et Voltaire, 1984, p.76). Les terres restantes (parfois de moindre qualité ou simplement plus inaccessibles) sont occupées et réparties entre les anciens esclaves et « marrons », qui réclament aussi leur part de l'héritage colonial (Ethéart, 2015).

Au fil du temps, et malgré les processus de fragmentation qui les ont peu à peu altérés, ces deux modèles d'occupation de la terre ont laissé des traces visibles dans le paysage foncier d'aujourd'hui. De plus, ces débats anciens continuent de résonner dans les discussions présentes sur la politique agricole et de développement rural et d'influencer les règles du jeu qui organisent l'accès au foncier. L'ensemble reflète ainsi l'héritage de cette histoire mouvementée et passionnante, mais dont les interprétations divergent (Oriol, 1992; Levy, 2001; Ethéart, 2014b).

b. Les règles du jeu qui organisent l'accès au foncier aujourd'hui

Comme ailleurs, il existe en Haïti de nombreuses règles qui déterminent les modalités d'accès au foncier, son usage et les formes de répartition des revenus éventuellement générés par l'exploitation agricole des terres. Comme souvent, l'ensemble de ces règles est formé de différentes strates de

régulations héritées de temps plus ou moins lointains, ce qui invite à une véritable archéologie de la régulation foncière (Oriol, 1992, Comité technique « Foncier et développement », 2009, 2015).

Le premier ensemble de règles relève de l'informel (les « us et coutumes »). Il a été analysé notamment par Murray, cité dans Oriol (1992) et Smucker, White et Bannister (2002). Ces derniers ont argumenté que l'accès à la terre prend de nombreuses formes : des transactions foncières sont certes en partie réalisées sur « un marché » (il y a bien vente, achat et location de terres), mais elles restent régulées par l'informel (c'est-à-dire sans passer devant un notaire, ce qui n'exclut pas les « bouts de papier signés »). Pour ces auteurs, l'absence de titres formels et légalisés représente une contrainte, mais dans de nombreuses zones, elle n'est guère un obstacle pour la production agricole (Smucker, White et Bannister, 2002). Ces formes de régulations informelles prennent d'autant plus d'importance que les organisations privées et publiques qui sont chargées de mettre en œuvre la régulation formelle n'ont pas ou plus les capacités, les moyens ou la volonté de le faire. Les us et coutumes exercent alors une influence prépondérante par rapport à d'autres signaux de régulation formelle émis.

Le deuxième ensemble est composé des règles formelles, relevant du droit positif. La Constitution de 1987 distingue deux formes de propriété : la propriété privée et la propriété publique, cette dernière se différenciant entre « domaine public » et « domaine privé » de l'Etat. Le domaine public comporte le littoral, les sources, les rivières, les cours d'eau, les mines et carrières. En principe, le droit de propriété ne peut concerner aucune composante du domaine public⁵. Le domaine privé de l'Etat est constitué en partie d'anciennes plantations coloniales, mais aussi d'autres terres à vocation agricole ou forestière, confisquées, acquises, ou reçues en donation par l'Etat depuis l'Indépendance. Le Code Civil et le Code Rural encadrent les modalités et les procédures d'accès, les modalités de création et de répartition de la rente foncière, les règles pour la division de la propriété et sa transmission en héritage. Le Code Rural de 1962 n'ayant pas été mis à jour (entre autres, pour refléter le cadre légal créé par la Constitution de 1987), il n'est que rarement perçu comme référence aujourd'hui.

L'interaction entre ces modalités de régulation formelle et informelle a produit un paysage foncier complexe (Oriol, 1992; Smucker, White, Bannister, 2002), dont l'évolution est incertaine. D'où l'intérêt de mieux comprendre la situation foncière telle qu'elle émerge aujourd'hui à partir du RGA 2010.

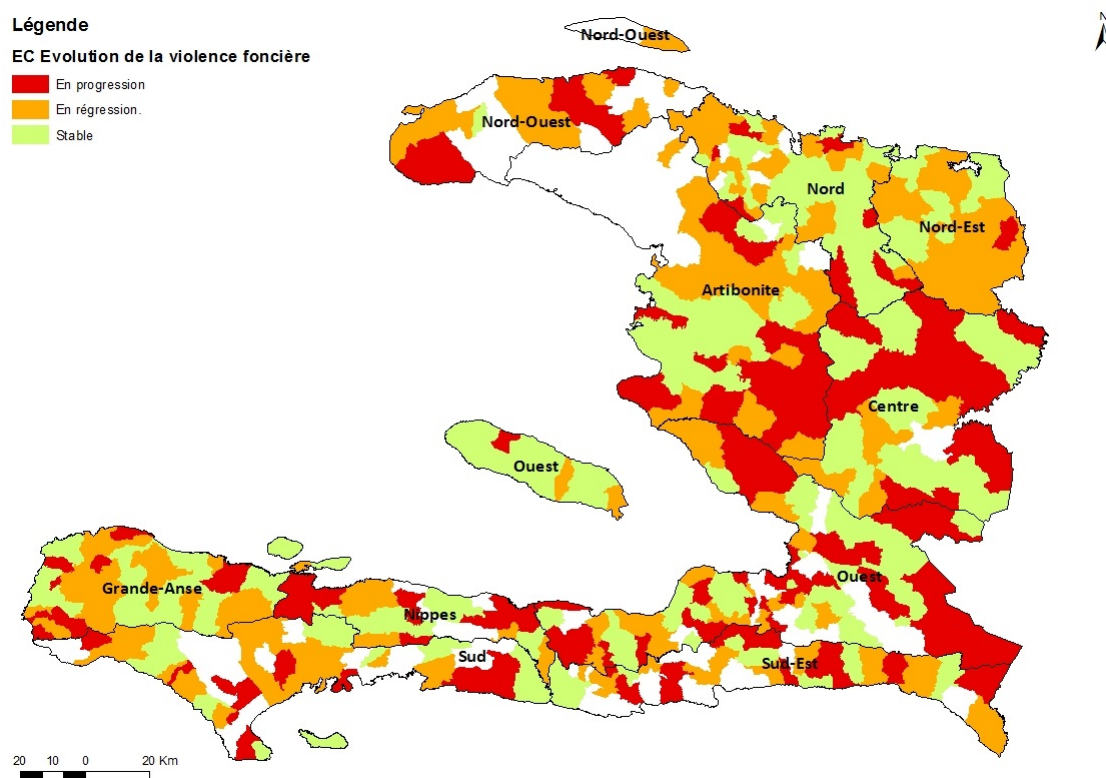
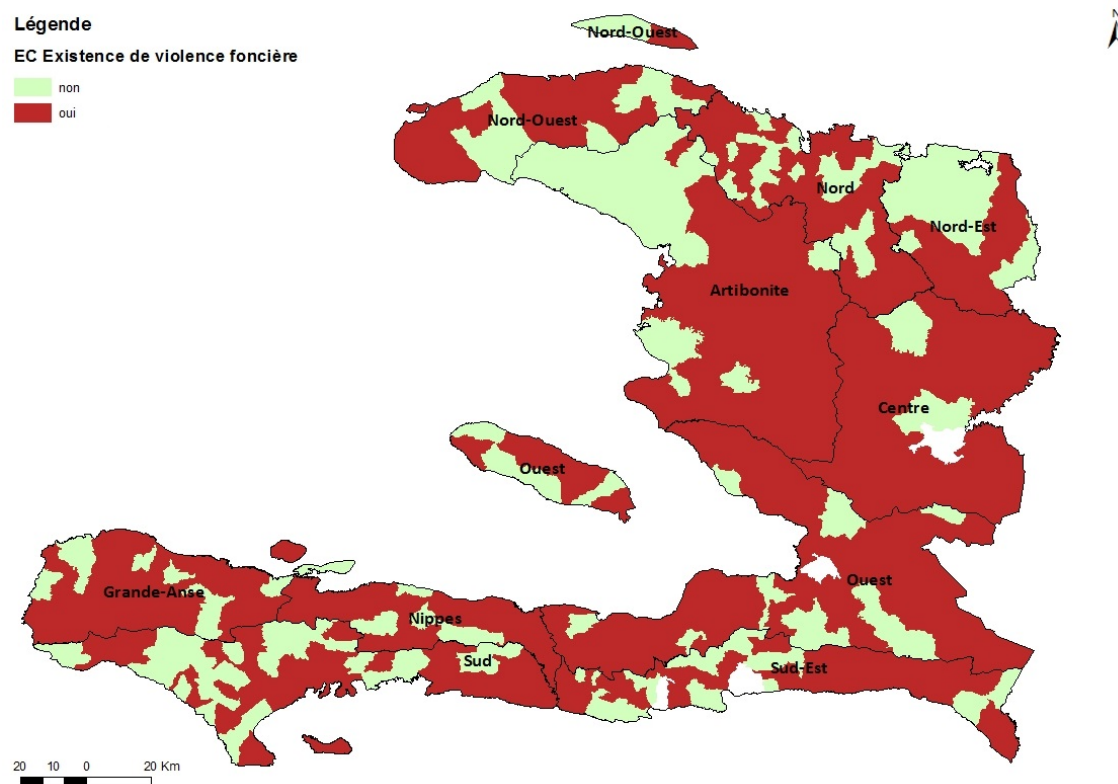
4.2 Etat des lieux de la situation foncière actuelle selon le RGA 2010

a. L'importance des situations de conflits liées à la question foncière

Un premier élément qui ressort de l'analyse des données RGA 2010 est la présence de multiples conflits fonciers à travers tout le territoire. La Carte 1 ci-après, permet de donner une idée de la perception qu'ont les enquêtés sur la dynamique des confrontations liées au foncier (« en régression », « stable », « en progression ») lors de l'enquête 2009-2010. Les données RGA 2010 ne permettent cependant pas d'approfondir l'analyse de ces conflits.

⁵ Un décret signé en 1976 par le Président Duvalier régle l'accès aux ressources minières (incluant les carrières), les ressources pétrolières et gazières (Gouvernement du Haïti, 1976). Alors que la validité de ce décret est contestée par rapport à ce qu'établit la Constitution de 1987, ce même décret a été mobilisé par différents gouvernements, après 1987, pour établir des contrats avec des firmes minières. Les tentatives récentes de mettre à jour la régulation de l'accès aux ressources du sous-sol n'ont pas encore abouti (Concertation pour Haïti sur la question minière, 2015).

Carte 1 – Localisation et évolution des conflits liés à la question foncière



Sources : Enquête communautaire, RGA 2010

b. Persistance de la variété de formes d'accès à la terre (marché et hors marché)

Un deuxième élément qui ressort des données du RGA 2010⁶ est la persistance de la diversité et des combinaisons de modes d'accès à la terre, aussi bien par le marché qu'hors marché. Il convient de rappeler que l'unité d'analyse du RGA 2010 est l'exploitation agricole (qui est composée de parcelles) et non pas « la propriété ». Un exploitant peut être propriétaire de toutes, d'une partie, ou d'aucune des parcelles de son exploitation. Un seul propriétaire peut gérer indirectement plusieurs exploitations, via un accord de gérance⁷ ou toucher des loyers en nature (selon une proportion définie dans les termes du contrat) ou monétaires dans le cadre d'accords de métayage⁸ ou de fermage.

En ce qui concerne le statut juridique des parcelles dans les exploitations, le RGA 2010 confirme la persistance de la variété des statuts juridiques des parcelles dans les différentes catégories d'exploitations. Les catégories d'exploitations composées uniquement de terres achetées (42%), de terres héritées (20%) et terres achetées et héritées (12,7%) semblent dominer largement par rapport aux autres catégories.

Tableau 1. Exploitations et (combinaisons de) statuts juridiques de leurs parcelles

Exploitations	Effectifs	%
Avec des terres achetées uniquement	414,954	42.5
Avec des terres héritées uniquement	195,099	20.0
Avec des terres achetées et héritées	123,777	12.7
Avec des terres en mineur partagé seulement	78,365	8.0
Avec des terres achetées et en mineur partagé	53,860	5.5
EA avec des terres en mineur collectif uniquement	19,010	1.9
Avec des terres de l'Etat uniquement	17,070	1.7
Avec des terres sans aucun statut uniquement	15,199	1.6
Avec des terres achetées et en mineur collectif	14,411	1.5
Avec des terres héritées et de l'église	11,608	1.2
Avec des terres achetées et de l'Etat (affermage)	6,352	0.7
EA avec des terres achetées, héritées et en mineur partagé	5,551	0.6
EA avec des terres héritées et de l'état	3,253	0.3
EA avec des terres héritées et en mineur collectif	3,072	0.3
EA avec des terres en mineur partagé et collectif	2,750	0.3
EA avec des terres achetées, en mineur collectif et en partagé	1,495	0.2
EA avec des terres achetées, héritées et en mineur collectif	1,343	0.1
EA avec des terres en bien rural de famille	1,253	0.1
EA avec des terres achetées, héritées et de l'état	1,014	0.1
EA avec des terres achetées et en bien rural de famille	950	0.1
EA avec des terres en mineur partagé et de l'état	873	0.1%

⁶ L'enquête RGA 2010 révèle parfois des définitions de variables qui devront sans doute évoluer dans les prochains recensements. Ainsi, les statuts juridiques mentionnés dans l'enquête ne sont pas toujours rendus compréhensibles : malgré les entretiens conduits avec les personnes-ressources du MANRDR nous n'avons pas saisi ce que serait une « société agricole » en Haïti.

⁷ L'utilisation de la variable "direction technique de l'exploitation" permettrait d'indiquer que selon le RGA 2010, 1,4% des exploitations agricoles se trouverait en "gérance".

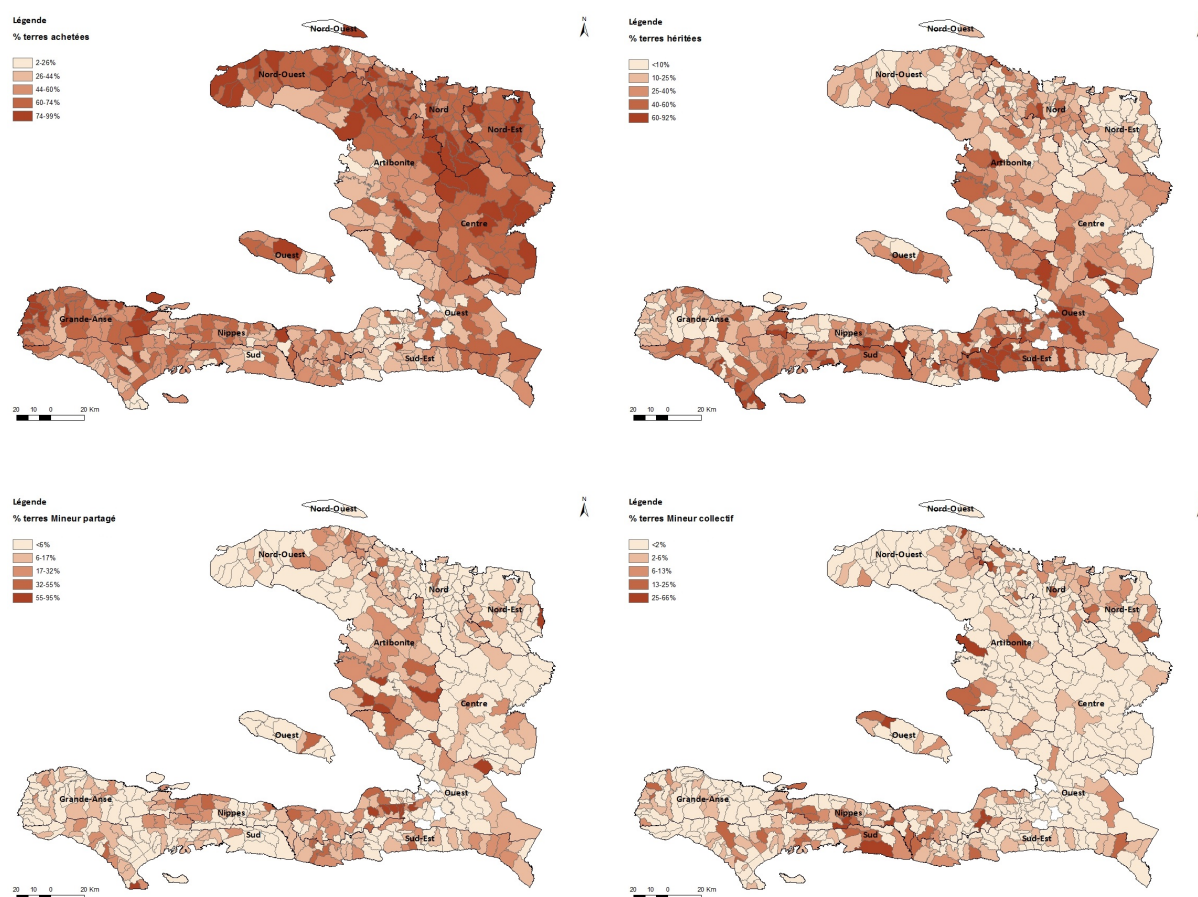
⁸ Des études de terrain réalisées en 2003-2004 dans l'Arcahaie (Freguin, 2005) indiquaient l'existence de grandes propriétés (entendons nous, grandes, dans le contexte d'Haïti) qui seraient exploitées par des gérants, des fermiers ou des métayers (membres de la famille ou non).

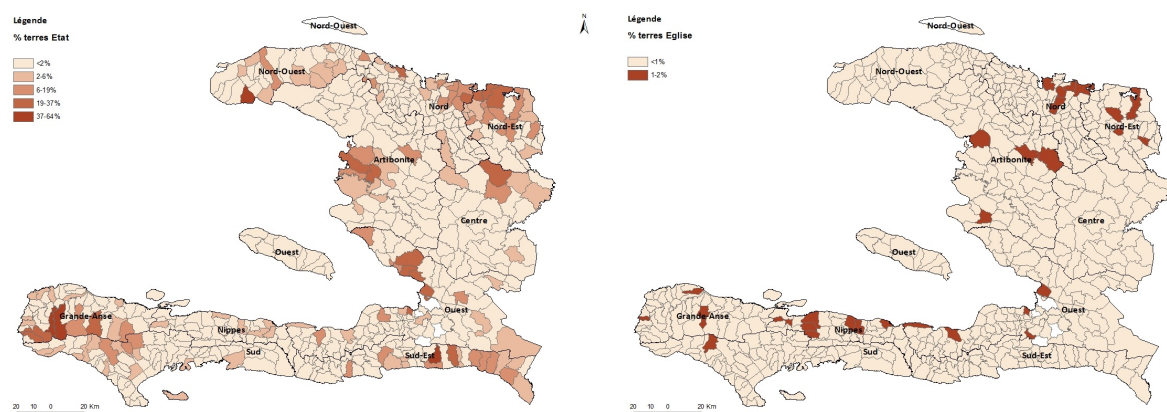
Autres combinaisons	4,230	0,43
Total exploitations	975,489	100%

Cependant, les moyennes nationales peuvent donner une image trompeuse car ces statuts juridiques sont inégalement répartis sur le territoire. Comme le montre la Carte 2 ci après : alors que les départements Centre, Nord-Est, Nord, Nord-ouest et dans une moindre mesure l'Artibonite et la Grande Anse sont marqués par l'importance des terres achetées (et donc témoignent d'un marché de transactions foncières actif), le Sud-Est, l'Artibonite, les Nippes et le Sud sont davantage concernés par des terres héritées ou ayant un statut mineur, qu'elles soient divisées ou non. Les terres de l'Etat sont davantage concentrées dans les plaines des départements du Nord-est, du Nord, de l'Artibonite, du Sud-Est mais aussi de la Grande Anse.

En ce qui concerne les modes de faire-valoir, le RGA 2010 dresse le panorama suivant : si le pourcentage des surfaces exploitées en faire-valoir direct domine largement, d'autres règles d'accès au foncier ou modes de faire-valoir existent. Selon le Tableau 2, sur l'ensemble des 1.212.412 parcelles recensées, plus de 77% sont exploitées en faire valoir direct. Le métayage concerne 10% des parcelles exploitées alors que 8% d'entre elles le sont grâce à des contrats de fermage. L'exploitation de 3% des parcelles se fait grâce à des prêts de terres sans contrepartie. Enfin, seul 1% des parcelles sont exploitées sans autorisation préalable.

Carte 2. Pourcentage des superficies exploitées selon leur statut juridique





Sources : Enquêtes exploitations RGA 2010

L'existence de grandes propriétés, dont l'exploitation en faire valoir indirect serait plus ou moins fragmentée est possible, mais seule une analyse détaillée de la propriété pourrait le confirmer, d'où l'utilité d'un cadastre. Si cette situation est avérée, elle impliquerait des coûts de transaction élevés, vu la taille déclarée des exploitations recensées.

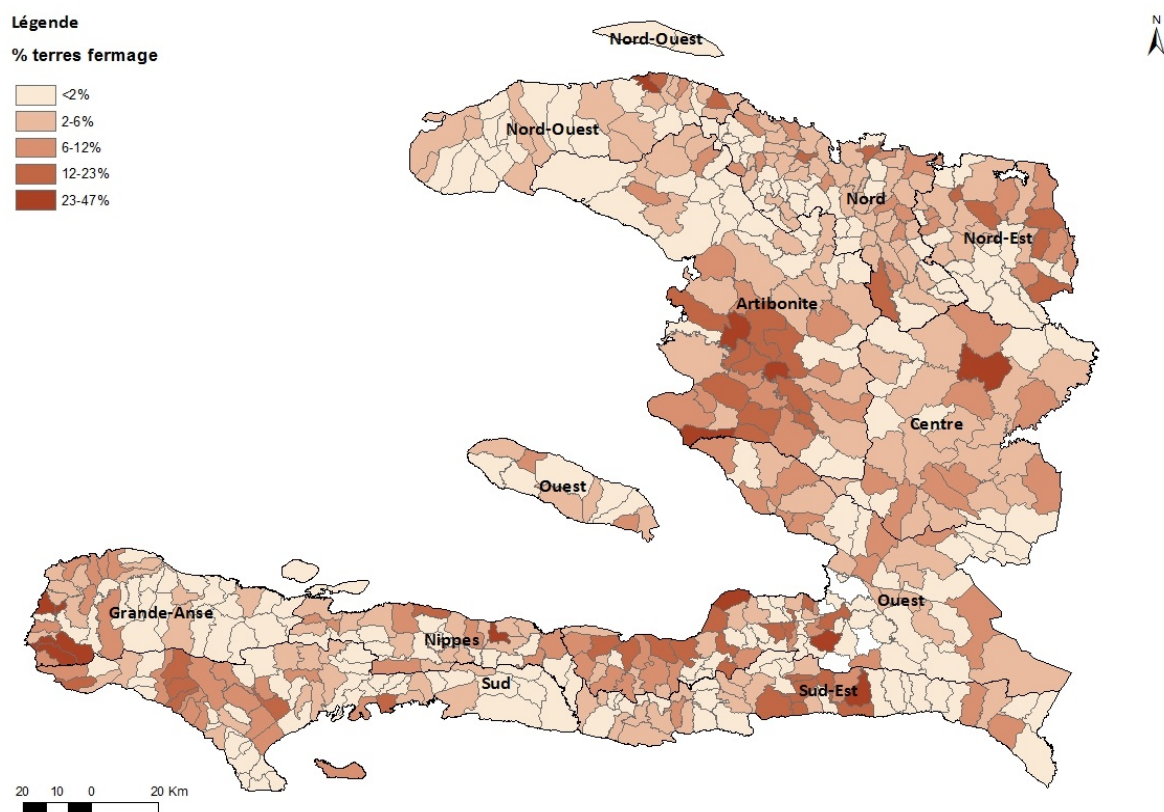
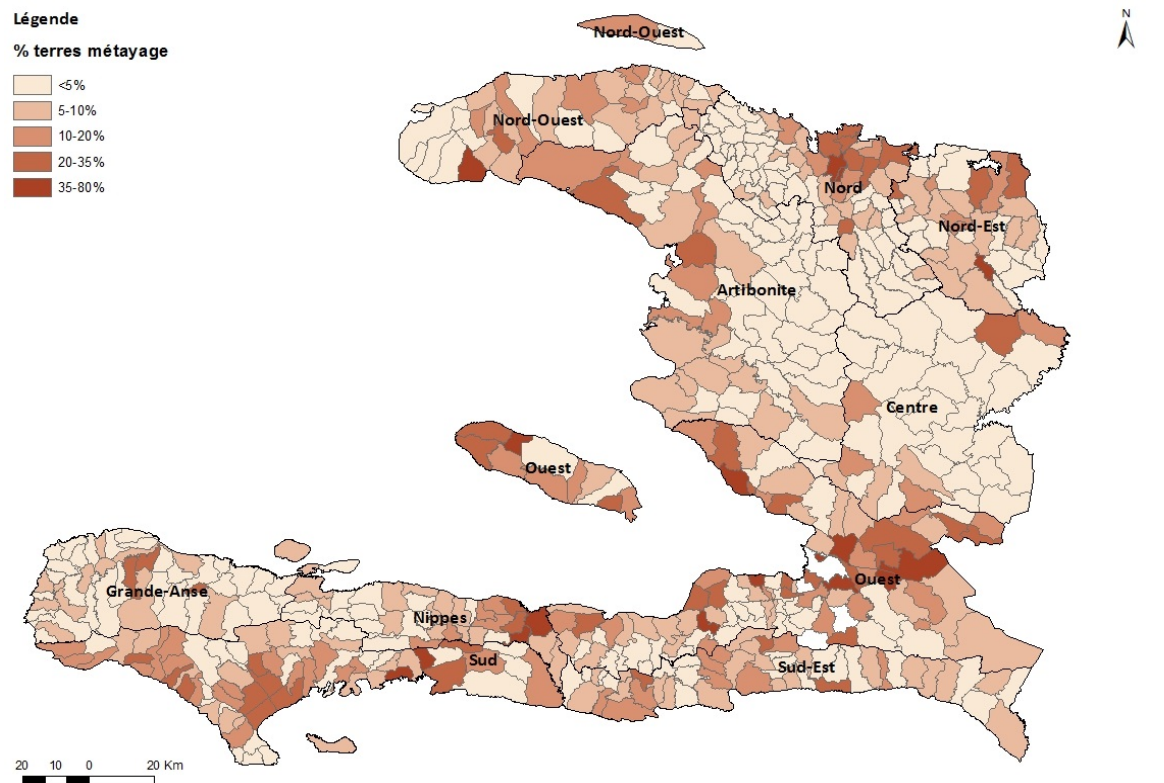
Tableau 2. Répartition des parcelles recensées selon le mode de faire-valoir

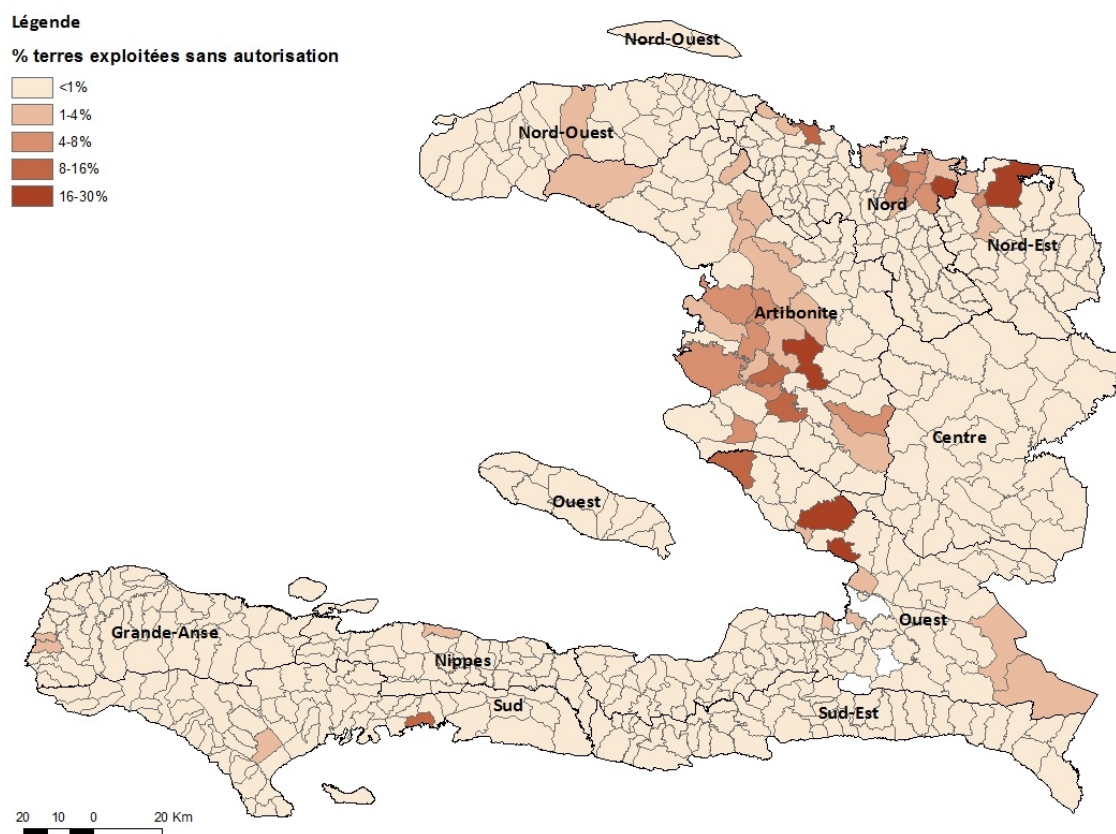
Parcelles en faire valoir direct	Parcelle exploitée par le porteur de titre de propriété, par un ayant-droit ou par l'attributaire	867,622	77%
Parcelles en faire valoir indirect	Indirect / nature (métayage)	112,424	10%
	Indirect / espèce (fermage)	89,721	8%
	Indirect / services	3,568	0%
	Indirect /sans contrepartie	33,955	3%
	Sans autorisation préalable	14,122	1%
	Total des parcelles	1,121,412	100%

Source : calculs des auteurs sur la base des données du RGA 2010

De nouveau, se fier aux moyennes nationales peut induire en erreur. Ainsi, le métayage (dont la suppression avait été suggérée par l'INARA en 2004), est pratiqué selon le RGA 2010 sur 10% des superficies exploitées au niveau national (tel que l'avait déjà identifié le document d'Orientation de Politique Agricole d'Etat, MARNDR, 2007). Mais cette forme d'accès à la terre prédomine largement dans les plaines côtières et intérieures (réputées comme étant les terres les plus fertiles et ayant les potentialités agricoles les plus fortes), pouvant même atteindre par endroit 80% de la surface des sections communales (cas de la plaine du Cul-de Sac). De même, les surfaces de terres exploitées en fermage indirect (8% au niveau national) ou sans autorisation préalable (1% au niveau national) peuvent être localement significatives (voir carte 3).

Carte 3. Répartition de trois modes de faire valoir indirect. Pourcentage des superficies exploitées (% calculé par section communale) selon le mode de faire valoir





c. La question de la disponibilité de terres aptes pour l'agriculture

En troisième lieu, les données du RGA 2010 questionnent les chiffres officiels sur la disponibilité de terres arables, c'est-à-dire aptes à la culture. La superficie physique totale déclarée comme étant exploitée pour l'ensemble des exploitations agricoles recensées dans le RGA 2010 s'élève à environ 765 000 carreaux ou 986 850 ha, soit environ 36% du territoire national. Ce chiffre est à confronter aux données du MANRDR qui se fondent sur les estimations du FMI de 2006 et selon lesquelles 29% des 27 750 km² d'Haïti seraient constitués de terres arables dont seulement 49% seraient mises en culture, soit 390 000 ha. L'écart entre les estimations du FMI et les données fournies par le RGA 2010 est supérieur à 2,5. Plusieurs raisons peuvent être avancées :

- Les notions de « terres arables », « terres aptes à l'agriculture » et « terres exploitées » ne se réfèrent pas au même objet. Notons ainsi que dans la définition du RGA 2010, la terre d'une exploitation peut être cultivée ou non et inclure les terres en jachères, les terres boisées et pâturées.
- Les données du RGA 2010 ne seraient pas correctes en raison de la surestimation des superficies déclarées par les enquêtés qui, déclareraient utiliser plus du double qu'en réalité (la grande majorité des terres qu'ils déclarent exploitées étant par ailleurs déclarées comme cultivées). Cela mettrait en évidence une situation de morcellement encore plus préoccupante que celle déjà indiquée par le RGA, c'est-à-dire que les exploitations seraient en fait deux fois et demie plus petites en moyenne que ce qu'elles déclarent.
- Les données du RGA 2010 sont fiables et les exploitants n'ont pas surestimé leurs surfaces. De plus, l'estimation du FMI concernant le stock de terres « arables » est juste, mais c'est l'estimation de la quantité de terres exploitées (cultivées) qui est erronée. Dans ce cas, l'analyse nous amènerait à déduire que le stock des terres arables d'Haïti est déjà exploité, qu'il n'y a plus d'espace agricole à conquérir et même, que des terres inaptes à l'agriculture, ou qui devraient être réservées à la

conservation ont été exploitées (tel que l'argumentent Poitelon et Geronimi, 2016). Si cette explication prévaut, des zonages devraient permettre la transition vers la mise en compatibilité entre usages recommandés et usages réels. La croissance agricole ne peut alors être assurée que par l'augmentation des rendements (dont les marges de progression sont importantes selon le Chapitre 6).

- Les données du RGA 2010 sont fiables, mais c'est l'estimation du FMI quant à l'importance des terres utilisables pour l'agriculture (terres arables) qui est erronée. Dans ce cas, il pourrait y avoir quelques micro zones dans lesquelles une extension de la frontière agricole pourrait être envisagée, notamment dans le Plateau Central, comme mis en avant dans chapitre 5.

Tant que nous ne disposons de données additionnelles, chacun de ces facteurs peut être invoqué et soutenir des dires d'experts contradictoires⁹. Pour autant, la disponibilité et l'utilisation des terres sont des éléments majeurs sur lesquels reposent toute réponse politique au développement agricole et rural. Il est donc important d'intensifier la production de connaissance pour avoir un diagnostic fiable de l'utilisation des terres.

d. Modes de faire-valoir précaires et justice sociale

Le quatrième élément est particulièrement marquant. L'analyse des données RGA 2010 permet de cerner le rythme de morcellement et ses résultats. Les données indiquent que le processus de morcellement engagé dès la fin des années quatre-vingt s'est accentué. Alors qu'en 1980, le nombre d'exploitations dont la superficie était inférieure à 1.293 ha (soit 1 carreau) était de 39% et occupaient une superficie cumulée de 11% des terres exploitées (Mazoyer, 1984, cité par Oriol et Dorner, 2012), en 2010, la situation est la suivante : 69% des exploitations accède à moins de 1 carreau par exploitation et occupent 37% des terres exploitées en cumulé (RGA 2010)¹⁰. A l'autre extrémité de la distribution, la situation entre 1980 et 2010 a évolué encore plus fortement : alors qu'en 1980, 2% des exploitations agricoles accédaient à plus de 6,45 ha (5 carreaux) par exploitation, ces dernières utilisaient 11% de la superficie exploitée ; actuellement, seulement 0,5% des exploitations recensées dépassent 6.45 ha par exploitation, pour une superficie cumulée de moins de 5% du total (RGA 2010). Autrement dit, au cours des 30 dernières années, la superficie par exploitation a fortement diminué pour toutes les exploitations, les plus petites comme les plus grandes. Le morcellement s'est encore aggravé : On observe ainsi un doublement du pourcentage des exploitations de moins de 1 carreau et dans le même temps, une diminution par 4 du pourcentage des plus grandes (qui restent néanmoins de petite taille, moins de 6.45 ha par exploitation, une taille qui est très loin des superficies des exploitations à grande échelle d'autres pays de la Caraïbe et d'Amérique Latine). Ce morcellement n'est pas compensé par une productivité accrue (Benoit-Cattin, 2016).

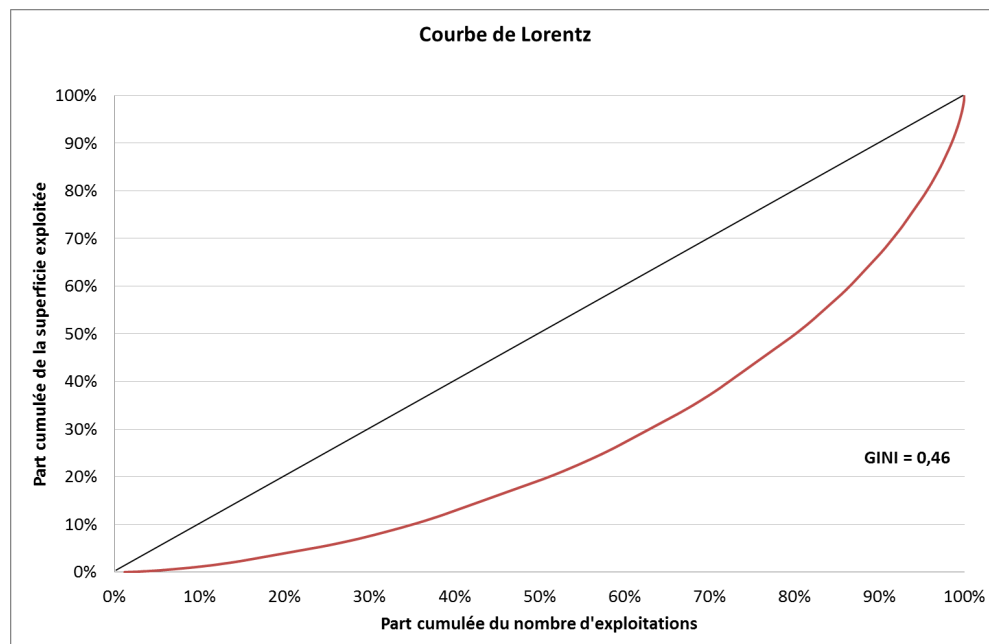
Derrière ce morcellement généralisé se profile une répartition inégale des terres par exploitation. Nous avons procédé au calcul d'un indice de GINI sur la superficie par exploitation et tracé la courbe de Lorentz correspondante. Les données du RGA 2010 permettent de calculer un indice de GINI moyennement élevé (0,46) qui signifie une distribution moyennement inégalitaire des superficies par

⁹ Le fait d'avoir dans des documents officiels du MANRDR des estimations allant du simple à plus du double crée le risque de « pilotage à vue » d'une agriculture dont la connaissance reste au final limitée. L'enjeu, dans ces conditions, est d'améliorer la connaissance fine des situations dans chaque département afin d'identifier des orientations stratégiques, formuler des politiques publiques pour les atteindre, et cibler des zones prioritaires, afin d'éviter ainsi de formuler des réponses qui peuvent être radicalement différentes.

¹⁰ La situation serait encore plus critique puisque 50% des exploitations agricoles accèderaient à moins de 0,5 carreau par exploitation, ce qui représenterait l'exploitation de seulement 20,3% de la superficie totale exploitée au niveau national (RGA 2010).

exploitation¹¹ entre les exploitations au niveau national (voir Figure 1). Cette valeur moyenne du Gini reflète à la fois la multiplication des très petites exploitations, caractéristiques des pays en développement où l'agriculture joue encore un rôle majeur dans le mode de vie de nombreux ménages ruraux, et l'absence de concentration foncière caractéristique des pays développés ou émergents où coexistent – parfois de manière conflictuelle – différents modèles agricoles.

Figure 1. Répartition des terres par exploitation au niveau national



Sources : enquêtes exploitation, RGA 2010

Après avoir signalé quelques-unes des caractéristiques de la situation foncière telles qu'elles émergent de l'analyse des données du RGA 2010, nous tentons de synthétiser ce qu'ont été les réponses en matière de politiques gouvernementales, sur la base des informations disponibles.

4.3 Les caractéristiques de l'offre de régulation foncière durant les dernières années (2004-2015)

a. La politique foncière de 2004 à 2010: des évolutions au niveau des propositions, des plans et discours, mais les moyens et les résultats ne semblent pas suivre

De 2004 à 2010 nous observons que les documents de politique de l'Institut National de la Réforme Agraire (INARA) ou du Ministère de l'Agriculture des Ressources Naturelles et du Développement Rural (MARNDR) ont fait mention, d'une manière ou d'une autre, de la question foncière (avec des objectifs oscillant entre "réforme agraire" et "réforme foncière"), mais l'information sur les moyens prévus et ceux effectivement mis à disposition, ainsi que les évaluations concernant la mise en œuvre des actions annoncées sont rares (Tableau 3). L'analyse des flux financiers publics nationaux à destination du secteur agricole pour la période 2006-2014 ne montre d'ailleurs aucune orientation des financements publics vers la question foncière (Giordano, 2016). Cette déconnection entre la reconnaissance de la question foncière comme primordiale, et la faible allocation de moyens nationaux pour la régler est surprenante, d'autant plus que certaines des propositions formulées au niveau gouvernemental ne suscitèrent guère un intérêt de la part des bailleurs internationaux traditionnels.

¹¹ Un indice de GINI de 1 montre l'inégalité la plus forte et 0, l'égalité dans la distribution.

Tableau 3 – L'évocation de la question foncière dans différents documents de politiques de 2004 à 2010

Propositions, plans ou discours	Aspects centraux	Régions privilégiées	Moyens annoncés dans les documents / Moyens effectivement mobilisés	Information sur les résultats obtenus
Projet de Loi-Cadre de Réforme Agraire INARA 2004	Mettre fin au métayage. Créer une réserve de terres récupérées (incluant des terres du domaine privé de l'Etat à vocation agricole) en vue de leur attribution à des bénéficiaires, incluant l'attribution de biens collectifs à des associations paysannes; créer des espaces pour la mise en place d'unités agro-industrielles susceptibles d'offrir des opportunités de marché pour les produits paysans; réalisation d'opérations de zonage (schéma directeur d'utilisation des sols qui détermine les aires à vocation agricole et les aires d'urbanisation).	Ensemble du pays	Information non disponible	L'INARA, créé par le décret du 29 avril 1995, après une première tentative d'intervention dans l'Artibonite en 1997 (voir l'analyse de cette expérience par Levy, 2001 et CIAT, 2014d), ne disposait toujours pas de Conseil d'Administration en 2004; le budget alloué par le gouvernement couvrait principalement les salaires; le projet de loi cadre de réforme agraire a été envoyé aux Premiers Ministres successifs, mais n'a jamais été porté devant le Parlement.
Plan d'Action Ministériel, MARNDR, 2006	Le document fait référence à l'instabilité foncière comme potentielle contrainte à la production agricole et indique la finalisation de la Réforme Agraire comme un des objectifs.	Aires à grand potentiel agricole, particulièrement les zones irrigables, en vue de prévenir ou d'atténuer les conflits	Chiffrage de plusieurs opérations. Pas d'information sur les moyens effectivement	Pas d'information disponible

Document d'orientation de Politique Agricole d'Etat, MARNDR 2007	Le document fait état de sérieux conflits concernant le foncier, mais constate que "dans l'ensemble la grande majorité des ménages ont accès par diverses voies à la terre". Le document signale qu'il existe des modes de tenure inéquitable et inefficace ("10 % de terre en métayage").	Non spécifié	Non spécifié	Pas d'information disponible
Politique de Relance du Secteur Agricole 2008-2020 MARNDR, 2008	Activités prévues : un diagnostic institutionnel de l'INARA; un atelier national sur la problématique foncière en Haïti (exploration d'expériences pratiques capitalisées) ; un bilan critique des interventions foncières récentes en Haïti ; un mécanisme assurant la prise en compte du foncier dans les opérations / projets d'aménagement (irrigué, BV, infrastructures) ; renforcer l'expertise, la capacité de communication, de maîtrise d'œuvre d'actions de sécurisation foncière et de capitalisation de l'INARA ; renforcer et déconcentrer la direction de l'Enregistrement (DGI) au niveau départemental ; une plateforme nationale de concertation et réflexion sur le foncier et des espaces de concertation dans les sites d'intervention ; des expériences pilote de cadastres communaux ; des actions pilote dans le cadre des projets.	La Vallée de l'Artibonite, les communes de Hinche et de Thomassique; le Nord-Est, particulièrement les communes de Fort Liberté, de Terrier Rouge, de Limonade, de Ferrier et de Caracol. La commune de Quartier Morin dans le Nord en raison d'une situation conflictuelle.	Non spécifié	Pas d'information disponible
Présentation de politique générale de la Première Ministre, Madame Michèle Duvivier Pierre-Louis. 2008.	A l'issue de sa présentation de politique générale, Hugues Célestin, député de Quartier Morin, lui fit remarquer qu'elle n'avait rien dit à propos de la réforme agraire ; sa réponse : « <i>Non, je n'ai pas parlé de réforme agraire, mais de sécurisation foncière dans le cadre de</i>			L'INARA s'adapte à ce changement de cap gouvernemental. Avec des fonds du PIA, l'INARA est chargée de réaliser un relevé cadastral sur 15.000 hectares en vue de permettre l'identification des

	<p><i>l'aménagement du territoire ».</i></p> <p>L'Arrêté du Premier Ministre Michèle Duvivier Pierre-Louis publié au Moniteur # 25 du jeudi 19 mars 2009, crée le CIAT (Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire), mis en opération à partir de 2010.</p>			usagers du système d'irrigation dans l'Artibonite dans la perspective de mise sur pied des associations d'irrigants appelées à prendre en main la gestion du système. Avec les fonds du PPI 2, dans ses diverses zones de travail, l'INARA est chargé d'élaborer des relevés cadastraux basés sur l'identification des biens, des personnes et des droits.
Politique de Développement Agricole 2010-2020 MARNDR, 2009	<p>Le document indique que l'INARA, avec l'appui du MARNDR, mettra l'accent sur : les mécanismes de concertation et de procédures d'arbitrage là où la situation foncière est potentiellement conflictuelle ; la recherche de voies et moyens pour réduire le coût de l'accès à un titre de propriété formel (arpentage, frais de notaire) pour les petits exploitants disposant de parcelles en indivision ; la mise au point de dispositions légales pour freiner le morcellement des parcelles cultivées, atteindre la superficie agricole minimum (économiquement rentable et durable sur le plan environnemental) et fixer la durée de la location des terres prises (sur 10-15 ans) ; la distribution des terres du domaine privé de l'Etat et d'autres superficies rendues disponibles à ceux qui les travaillent réellement ; l'application de dispositions légales relatives au contrôle de l'urbanisation des terres à fortes potentialités agricoles ; la revue du code civil concernant l'héritage</p>	Non spécifié	Non spécifié	Pas d'information disponible

	des terres agricoles ; la mise à disposition de moyens (humains et matériels) conséquents pour que l'INARA, l'ONACA, les mairies et les différents autres partenaires puissent jouer efficacement leur rôle.			
Plan d'Investissement pour la Croissance du Secteur Agricole MARNDR, 2010	Ce document prévoit de résoudre la faible taille des exploitations, la pression sur les terres agricoles, l'insécurité foncière due à l'absence de formalisation de la tenure comme de celle des transactions foncières, l'extension des surfaces en indivision et la non-légalisation des transactions foncières, l'aliénation du foncier en fermage et l'appropriation de surfaces importantes par des absentéistes et l'attribution de ces terres en métayage. A court terme : répondre à l'insécurité de la tenure et aux difficultés inhérentes à la petite taille des parcelles dans les zones irriguées et dans celles des investissements agricoles. A moyen terme : une réforme de la tenure rurale, intégrant une politique de tenure foncière, la révision du contexte juridique, un cadastre et un enregistrement des titres.	Non spécifié	Non spécifié	Pas d'information disponible

b. A partir de 2010 : la progressive mise en marche du CIAT, un nouvel acteur des politiques publiques, notamment foncières

Le Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire (CIAT) a été créé en Janvier 2010 par le Premier Ministre Michèle Duvivier Pierre-Louis, publié au Moniteur # 25 du jeudi 28 Janvier 2010. Les fonctions et attributions du CIAT sont explicitées aux articles 2 et 4 du dit arrêté *Interministériel à l'Aménagement du Territoire est chargé de définir la politique du Gouvernement en matière d'Aménagement du Territoire, de Protection et de Gestion des bassins versants, de l'Eau, de l'Assainissement, de l'Urbanisme et de l'Équipement. Le Comité Interministériel à l'Aménagement du Territoire a pour principales attributions de coordonner et d'harmoniser les actions du Gouvernement en matière d'aménagement du territoire, de gestion des bassins versants, de gestion de l'eau, d'urbanisme, d'équipements ; d'assurer la révision du cadre légal, réorganisation institutionnel de l'aménagement du territoire ; de garantir une répartition des ressources techniques et financières qui permet la mise en œuvre de la politique d'aménagement du territoire ; de prendre en compte le développement des collectivités territoriales ; de s'assurer de la mise en œuvre du contrôle et du suivi/évaluation des actions en cours sur le terrain dans les domaines concernés par le présent arrêté ». Le CIAT donne ainsi vie à une idée défendue depuis longtemps par l'ex-Ministre Georges Anglade : systématiser la notion d'aménagement du territoire en intégrant les ressources naturelles dans la gestion publique haïtienne.*

Le séisme de 2010 a à la fois freiné (l'ensemble de l'administration publique Haïtienne bouleversée pendant des mois) et accéléré la mise en place du CIAT puisque les reconstructions étaient fortement demandeuses d'orientations en matière d'aménagement du territoire.

A partir de 2012, Michèle Oriol et son équipe ont donné vie à cette instance en produisant des schémas d'aménagement, mais aussi en concevant une réponse construite à la problématique foncière (CIAT, 2014a, 2014b, 2014c, 2014d). Cette réponse est inspirée par le document de « définition d'une politique de réforme agro-foncière pour Haïti » dans le cadre d'un projet financé techniquement par l'Organisation des Nations Unies pour l'Agriculture et l'Alimentation (FAO) et financé par la BID il y a vingt ans (Oriol et al., 1997). En conséquence, le CIAT prône la mise en œuvre d'une réforme foncière¹² dont l'un des éléments est la production d'un Plan Foncier de base. Ces actions proposées attirent des moyens substantiels de la part de la coopération internationale (notamment en provenance d'abord de la coopération française, à hauteur de 3,5 Millions de dollars US¹⁴). La coopération française a par ailleurs appuyé le CIAT par la mise à disposition de fonctionnaires et le financement de missions d'appui. Par contre, on constate de nouveau un manque de financement notable de la part du Trésor Public.

¹² « Je crois que nous étions partis dans la mauvaise direction. Une école de pensée, essentiellement latino-américaine, avait assimilé la situation foncière haïtienne à celles que l'on peut trouver dans plusieurs pays d'Amérique latine. On voyait donc Haïti comme un pays de latifundia, où il faut une réforme agraire. Mauvais diagnostic et donc mauvais remède. Ça ne pouvait pas marcher. En fait, la situation foncière haïtienne peut se comparer à d'autres situations insulaires de la Caraïbe où le minifundisme (la propriété) et l'indivision familiale sont les traits les plus caractéristiques. De plus, les « accommodements » fonciers sont en Haïti informels, en dehors de la loi, et donc fragilisent le fonctionnement et les articulations insuffisantes entre les institutions impliquées dans la gestion foncière. Des facteurs qui créent une réelle insécurité foncière, c'est-à-dire des doutes quant à la faculté d'exercer en toute tranquillité son droit de propriété » (Oriol, 2012).

¹³ Dans le cadre du projet « Cadastre et sécurisation foncière en Haïti » financé par la Coopération Française à travers de trois conventions de partenariat signées entre le Ministère Français des Affaires Étrangères et le Ministère Haïtien de l'Équipement, du Logement et de l'Urbanisme.

¹⁴ Dans le cadre du « Programme de sécurité foncière en milieu rural » (HA-L1056) financé par la Coopération Française.

L'équipe du CIAT s'est proposée de commencer dans les communes de Camp-Perrin, de Chantal, de Sainte-Suzanne, Bahon et de Grande-Rivière du Nord¹⁵ (notamment à cause du moindre niveau de conflits dans ces communes). Pour la réalisation du PFB, le CIAT a mobilisé un nombre notable de représentants des associations de notaires et des arpenteurs, ou des organismes publics telles que la Direction Générale des Impôts (DGI), l'Office National du Cadastre (ONACA), etc. (Oriol, 2012). Au-delà du cadastre simplifié, le CIAT a identifié plusieurs autres domaines dans lesquels des changements seraient nécessaires (réforme de la justice, cadre macro-économique, politique agricole). Un premier important travail sur la législation foncière a permis de produire quatre projets de loi portant sur le notariat, l'arpentage, le cadastre et la publicité foncière. Parallèlement, le travail de renforcement institutionnel de l'administration foncière se poursuit, à travers, entre autres, la mise en place d'un système géodésique national et la formation et l'équipement de notaires, arpenteurs, et cadres du CIAT et de l'ONACA. En termes de clarification de la tenure foncière, les activités se sont surtout centrées sur la mise en place du PFB pour lequel des moyens technologiques considérables ont été mobilisés. Le CIAT a réalisé un effort remarquable de numérisation des archives et a mis en place une stratégie d'information intense.

L'approche de construction du PFB réalisé dans les communes priorisées commence à produire des résultats notables, notamment en mettant l'accent sur une concertation permanente avec les parties impliquées (une approche saluée par les experts les plus critiques). Cependant, le temps de construction du PFB et ses coûts semblent avoir été sous-évalués.

La question que nous posons est de savoir dans quelle mesure les politiques élaborées et (parfois) mises en œuvre par les gouvernements successifs, répondent aux défis posés par la situation foncière actuelle. Nous poursuivons donc notre argumentation en tentant de cerner les enjeux et la demande de régulation foncière tels qu'ils semblent émerger de l'analyse des données du RGA 2010.

4.4 Malgré les avancées, l'écart entre demande et offre de politique foncière reste notable

Quelle 'demande de régulation foncière' émerge de l'analyse des données du RGA 2010? Nous retiendrons les aspects suivants.

a. Face à une pluralité de demandes, une offre restreinte d'instruments

En premier lieu, nous constatons qu'il n'y pas une, mais une pluralité de demandes. La plupart des thèmes qui ressortent de l'analyse des données du RGA 2010 ont déjà été abordés, d'une manière ou d'une autre, dans la très ample littérature sur la question foncière en Haïti. Cependant, il convient de noter que la plupart des analystes du foncier en Haïti ont privilégié les études monographiques, spatialement limitées, souvent dans des zones différentes, d'où émergent alors des recommandations en termes d'approche et d'action, qu'on voudrait parfois généralisables à tout le pays¹⁶. Or, l'analyse des données RGA 2010 réalisée à partir d'une perspective nationale, confirme l'idée qu'il n'y a pas une, mais une pluralité de demandes de régulations foncières, selon les zones et les situations (nous

¹⁵ Pour des raisons de réajustements dans la programmation budgétaire, les communes de Maniche et Vallières, qui étaient initialement incluse dans le programme pilote, ont été retirées en cours de projet.

¹⁶ Ceci permet de mieux comprendre pourquoi les experts de la thématique foncière en Haïti n'ont que rarement réussi, et pour cause, à construire un consensus autour d'une « solution unique » : tous les tenants des controverses ont sans doute leur part de raison, mais cette part de raison s'applique dans des situations bien spécifiques et délimitées spatialement. Au delà de visions du monde contrastées, la construction d'une offre diversifiée de réponses peut éventuellement faire émerger un consensus.

rejoignons en cela l'une des conclusions du Comité Technique « Foncier et développement » de 2015).: il n'est pas pertinent de donner une réponse unique à la variété des situations foncières.

Dans ces cas, la mise en place d'un plan foncier de base est-elle prioritaire? Nous partageons l'avis de Smucker, White et Bannister (2001): dans les zones où la situation foncière représente « une contrainte mais pas un obstacle », il conviendra de mieux connaître les arrangements informels, pour les accompagner et éventuellement les aider à faire évoluer. Par contre, dans les zones où la violence liée au foncier existe et/ou des menaces pèsent sur le foncier agricole (à cause de l'insécurité dans les titres, de l'urbanisation, des grands projets agricoles, miniers ou touristiques), une approche de gestion de conflit demanderait la clarification des statuts des terres (domaine privé ou public), sous forme de l'élaboration participative d'un plan foncier de base ou un pré-cadastre, ce qui permettrait ensuite le choix d'une réponse pertinente et acceptée. Une telle capacité de diagnostic au niveau de chaque département ou bassin versant doit être construite peu à peu (CIAT, 2014d, p. 41; voir aussi Van Vliet, 2016b).

Le CIAT a fait le choix longuement pesé et argumenté d'une action restreinte, tant en termes de contenu (l'établissement d'un plan foncier de base ou cadastre simplifié) que de couverture (8 communes). L'idée étant d'avancer, d'apprendre et d'améliorer l'approche chemin faisant et de l'étendre progressivement à tout le territoire. Cette tâche est immense et sa mise en œuvre prendra sans doute plusieurs décennies. Ce choix doit-il être remis en cause, au vu de la discussion antérieure? Notre réponse est négative.

Nous soutenons l'idée qu'un cadastre constitue un instrument essentiel et polyvalent et que cet instrument doit être construit et mis en place partout où il est pertinent, le plus rapidement possible et tant que la situation le permet. Dans les villes, les chefs-lieux et les bourgs, il existe une élite formée au droit positif permettant la transmission familiale voire son accumulation. L'attente de titres y est grande. Mais dans les zones rurales les plus reculées, où prédominent probablement les formes d'accès fonciers informels et où peuvent se perpétuer des pratiques proches du « potlach », se traduisant par la néo-focalité étudiée par Oriol (1992), quel rôle la titularisation peut-elle jouer? D'autre part, comme le signale le CIAT (2014d), avoir un titre ne garantit pas en soi la sécurité foncière. Il y a de nombreuses autres formes d'insécurité qui peuvent en partie être abordées via d'autres approches. Parfois, un accord de zonage peut faciliter le travail de construction du cadastre simplifié.

b. Le Plan Foncier de Base : un instrument à la recherche d'un cadre de politique plus large.

Un cadastre, un système de préemption comme la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural SAFER (instance souvent mentionnée en Haïti comme pouvant représenter un rempart potentiel contre la spéculation) sont des instruments. Ils ne remplacent pas le cadre de politique (Van Vliet, 2004) qu'ils sont censés rendre opérationnel. De plus, ce ne sont pas des outils neutres : ils produiront des effets différents selon la manière dont ils sont programmés et utilisés. Ainsi, un cadastre, un système de titres, un système de préemption sur les transactions foncières peuvent aussi bien aider à retenir les petits exploitants sur leurs terres que faciliter la concentration foncière et leur expulsion progressive. Le cadastre est un outil nécessaire mais il requiert un cadre de politique plus large qu'il convient d'explicitier. Car, l'enregistrement des droits de propriété, sous la forme d'un PFB ou autre, n'est pas suffisant pour orienter les dynamiques de concentration ou de redistribution de terres, de morcellement ou de remembrement des parcelles, de réduction ou d'augmentation de la rente foncière. D'autres instruments de politique foncière doivent être mobilisés pour orienter les évolutions : SAFER (ayant le droit de préemption sur le foncier), politiques macroéconomique, droit du fermage et du métayage... Si la logique du système majeur (les politiques macro-économiques et sectorielles

effectivement menées par l'Etat) est contraire à l'objet affiché par l'instrument foncier, il y a risque de perte de crédibilité et d'efficacité de l'action gouvernementale.

Le risque est réel d'un décrochage entre l'instrument et la politique qui devrait lui donner sens. Pourtant, la liste des ministères faisant partie du CIAT est riche¹⁷; de même l'accrochage institutionnel du CIAT au niveau du Premier Ministre lui donne une très large latitude d'intervention. Tel que le mentionne le site du CIAT (<http://ciat.gouv.ht/pages/note-de-pr%C3%A9sentation-du-ciat>), l'une des fonctions du Secrétariat technique du CIAT est de veiller à la cohérence des programmes et projets élaborés en matière d'aménagement du territoire, de gestion des bassins-versants, de gestion de l'eau, d'urbanisme et d'équipement avec la Politique Générale du Gouvernement. Celle-ci semble définie à un autre niveau de décision. D'autre part, on observe une segmentation et un cloisonnement de l'action de l'Etat¹⁸. La définition d'une politique foncière et sa traduction en lois et décrets nécessitent la coopération entre les pouvoirs exécutifs et législatifs. L'exécutif seul, et à fortiori un comité interministériel ne peut à lui seul définir et mettre en oeuvre la politique foncière. Une réorganisation des organismes chargés de la gestion de la question foncière est nécessaire. Mais celle-ci doit être pensée : i) en respectant la hiérarchie des normes et les règles de préséance entre organisations (selon qu'elles soient créées par la Constitution ou par décret ministériel) et ii) en prenant en compte les discussions en cours portant sur une éventuelle réforme de la Constitution de 1987 (réforme qui relève des seuls acteurs haïtiens, voir Van Vliet, 2016b). Le respect des lois et décrets demande la coopération entre le pouvoir exécutif et le pouvoir judiciaire. Or, le Ministère de la Justice, un acteur de l'exécutif habitué à l'interface avec le pouvoir judiciaire, ne fait pas partie du CIAT. Finalement, se pose le défi d'une vraie volonté politique traduite par la mise à disposition de fonds financiers et de moyens. Jusqu'à cette date, toutes les expériences de gestion du foncier ont été principalement financées par l'aide publique au développement (le Trésor Public s'est limité à financer les salaires des agents de l'INARA, sans prévoir leur déploiement effectif sur le terrain). La même situation prévaut pour le CIAT qui dépend en large mesure des dons de la BID. Cette dépendance le fragilise.

c. Modes de faire-valoir précaires et justice sociale

Le pourcentage cumulé d'exploitations qui ont accès au foncier via le métayage ou l'affermage, est de 18%. Les éventuels abus de contrats agraires précaires peuvent ainsi potentiellement affecter près d'un cinquième des exploitations du pays. La sortie de la pauvreté de ces nombreux petits exploitants constitue un enjeu essentiel. La question du métayage et des autres modes de faire-valoir précaires aujourd'hui sous-régulés mérite une réponse en termes de politique gouvernementale.

d. Les conflits d'origine foncière ne reçoivent pas de réponse appropriée

Les conflits liés à la question foncière sont inégalement répartis sur le territoire national et leur évolution varie aussi en permanence. Cependant, les procédures et modalités de prévention et de réponse aux conflits fonciers ne sont pas explicitées. Soit les responsabilités ne sont pas établies, soit,

¹⁷ Présidé par le Premier Ministre, le Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire comprend le Ministre de l'Intérieur et des Collectivités Territoriales, le Ministre de l'Économie et des Finances, le Ministre de l'Agriculture, du Développement Rural et des Ressources Naturelles; le Ministre des Travaux Publics, Transports et Communications et le Ministre de l'Environnement (source : Décret de création du CIAT, 2009, <http://ciat.gouv.ht/pages/arr%C3%AAt%C3%A9-de-cr%C3%A9ation-du-ciat>). Le Ministère de la Planification et de la Coopération Externe fait également partie de ce Comité (<http://ciat.gouv.ht/ministeres>).

¹⁸ Alors que des équipes du Ministère de l'Économie et des Finances (MEF) et du CIAT travaillaient ensemble sur la problématique foncière autour d'éventuels futurs grands projets (agricoles ou touristiques), les débats récents autour de la restitution des résultats de notre étude menés en novembre 2015 à Kaliko ont montré le manque de liens entre le CIAT et le MARNDR.

les acteurs tendent à incomber la responsabilité à un tiers (dont la capacité à l'exercer est souvent à construire,). Ainsi, le Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire dépendant du Bureau du Premier Ministre indique que « *L'objectif de ce plan de base (...), n'est pas la gestion des conflits. Il revient, (...) à la justice d'intervenir dans de pareilles situations* » (Le Nouvelliste, 3 juin 2015). Or, ce plan de base et l'élaboration d'un cadastre qui pourrait en découler, n'ont aucun intérêt s'ils ne s'intègrent pas dans une stratégie globale de prévention et de réponse aux conflits. Il appartient au gouvernement de concevoir une réponse intégrée au problème des conflits fonciers, qui inclue également un mécanisme de résolution des conflits, qui peut être judiciaire ou non.

En absence, en milieu rural, d'institutions permettant le respect de l'État de droit, diverses expériences de médiation foncière pacifique (hors tribunaux) ont été menées (voir les travaux de Allenbach, Danroc, Störk, 2001; Gilles, 2012). Cependant, il n'existe pas d'évaluation systématique de ces initiatives et leur diversité mérite d'être mieux documentée. Malgré les expériences, notamment, celle de l'INARA, il n'existe à notre connaissance ni école haïtienne ni contenus et matériaux de formation en gestion de conflits fonciers adaptés au contexte du pays. Des analyses complémentaires sont nécessaires afin d'établir des relations de corrélation, voire de causalité entre la prépondérance de modes de faire-valoir (direct ou indirect) précaires et l'occurrence de zones de conflit. La carte indiquant les conflits liés au foncier telles que perçues par les enquêtés mérite donc d'être lue et mise en perspective en prenant en compte, dans chaque zone, l'histoire des conflits (Oriol, 1992) ainsi que la diversité des facteurs qui peuvent avoir contribué à leur émergence puis leur évolution.

L'absence de titre foncier reconnu et respecté peut dans certains cas être à l'origine du conflit. Mais d'autres facteurs peuvent provenir de l'environnement des exploitations : l'influence de la situation politique au niveau national sur les situations locales a été analysée, notamment par Lévy (2001) et Freguin (2005) ; l'urbanisation ; les grands projets agricoles ; l'allocation de terres à des projets d'investissement non agricoles en zone rurale telles que les zones franches, parcs industriels et complexes touristiques ; mais aussi l'exploitation minière (FAO, 2012 ; CIAT, 2014d; Comité technique « Foncier et développement » 2009, 2015 ; Commission de la sécurité alimentaire, 2014 ; Concertation pour Haïti sur l'industrie minière, 2015). Ce niveau de conflit systémique ne peut être mis de côté et mérite une réponse en termes de politique gouvernementale.

e. La tendance au morcellement est telle qu'elle peut remettre en cause nos visions habituelles sur le développement agricole en Haïti

La tendance au morcellement des exploitations s'est poursuivie malgré les nombreux textes de politique qui prétendaient la freiner. La fragmentation met aujourd'hui en question la viabilité de l'activité de production agricole, du moins telle que conçue dans les documents de politique. Si ces documents peuvent faire sens pour les exploitations en haut de la courbe de Lorenz, ils ne disent rien sur les exploitations du bas de l'échelle, pourtant plus nombreuses. Le nombre d'exploitations agricoles de petite, voire de très petite taille a augmenté (la moitié d'entre elles, soit un demi-million d'exploitations agricoles ont moins de 0,6 ha par exploitation). La question de fond est donc le nombre très élevé de micro exploitations, dont une partie relève plus de l'agriculture urbaine (horticulture) que de l'exploitation agricole, et qui dépendent en grande partie de revenus obtenus en dehors de l'exploitation et souvent hors de l'agriculture. De plus, ces paysans ont des habitations qui ont sans doute contribué au grignotage de la superficie agricole utile. Leur éventuel départ risque donc de ne pas libérer de foncier. Le morcellement à outrance des exploitations et le grignotage urbain demandent une réponse politique intégrée.

L'article 248.1 de la Constitution de 1987 avait pourtant abordé le thème du foncier en demandant à l'INARA de définir « *la superficie minimale et maximale des unités de base des exploitations agricoles* ». Cela n'a pas été fait et on comprend bien pourquoi : dans le cas de la communauté

européenne ce thème a aussi généré des fortes controverses (Communauté européenne, 1968)¹⁹. Il est alors fort tentant de continuer à esquiver la question en argumentant qu'on peut survivre d'un carreau. Aujourd'hui le fait est que si l'ultra-fragmentation des exploitations a été mentionnée dans certains documents, ces derniers n'ont pas débouché sur des réponses publiques sur le terrain. Les lecteurs sont invités à se pencher sur la définition d'une mesure de Superficie Minimale d'Installation (SMI) pertinente pour Haïti. Nous anticipons que quelles que soient les variations de limites qui résulteront d'une telle réflexion, les conséquences en termes de choix de politique et d'impact social et économique n'en demeureront pas moins dramatiques.

Une approche par la viabilité permettrait de faire avancer la réflexion. En effet, il est fort différent d'avoir un « jardin » de quelques ares permettant de fournir un minimum de produits agricoles autoconsommés servant de compléments à l'alimentation (en considérant que l'essentiel de l'alimentation – achetée grâce à d'autres sources de revenus – y compris des transferts en provenance de l'étranger) que d'avoir une exploitation agricole d'une superficie suffisante et qui produit en quantité suffisante pour vivre décemment. Une analyse en termes de Surface Minimale d'Installation aide à définir, zone par zone, type de production par type de production, ce que pourrait être une exploitation viable (voir aussi Ethéart, 2014a).

En attendant, sur la base des chiffres du RGA 2010, nous suggérons d'avancer dans ce débat en examinant deux projections qui reflètent des positions souvent assumées dans ces débats. Clarifions d'abord, qu'il n'est nullement dans notre intention de proposer de les mettre en oeuvre. L'utilité de cette analyse est de montrer à la fois l'avancée du morcellement et les implications réelles de discours explicites ou implicites parfois irréflechis portant sur ce thème.

Pour étudier les implications de deux discours fréquents, nous avons examiné les questions suivantes : 1. combien d'exploitations devraient cesser leur activités pour « libérer » assez de foncier pour donner une place à des exploitations exploitant au moins 0,5 ha ? 2. Combien d'exploitations devraient être fermées (et donc, combien d'exploitants devraient sortir de l'agriculture) si on voulait donner une place à toutes les exploitations exploitant au moins 4 ha ?

Ces deux projections sont basées sur les arguments suivants^o : la limite de 0,5 ha repose sur la considération qu'un demi-hectare (dédié, par exemple, au maraîchage intensif en main-d'œuvre) pourrait fournir une base de revenus suffisante pour survivre en milieu rural avec des débouchés en zone urbaine (une hypothèse forte connaissant les niveaux de productivité actuelle dans l'agriculture). La deuxième projection est basée sur le fait que 4 ha est la limite de superficie pouvant être exploitée par une famille sans avoir recours à la moto-mécanisation du travail du sol (cas le plus courant en Haïti). Ce choix, bien qu'argumenté, n'est pas exempt d'un certain arbitraire.

¹⁹ Dans les années soixante, l'agronome néerlandais Sicco Mansholt a été le premier commissaire européen pour l'agriculture et coordinateur de l'élaboration du Plan portant son nom. Sur la base d'un diagnostic très pessimiste concernant la situation de l'agriculture européenne, ce Plan prévoyait notamment un train de subventions pour stimuler la sortie de l'agriculture, de milliers de petits exploitants jugés inviables. Le Plan Mansholt provoqua des manifestations immenses. Il fût cependant appliqué par la Commission et les gouvernements européens, à un rythme certes plus lent que celui prévu par les auteurs du rapport. Sur Mansholt voir : http://europa.eu/about-eu/eu-history/founding-fathers/pdf/sicco_mansholt_fr.pdf

Les calculs réalisés dans le cadre de nos hypothèses très simples sont probants.

Tableau 3. Discours et suppositions : une simulation de leurs implications

Cas considérés	Exploitations : effectifs cumulés	Superficie cumulée correspondante
Premier cas. Superficie minimale considérée viable (cas du maraichage intensif) = 0,5 ha (ou 0,388 carreau)		
A. Nb d'exploitations ayant déjà plus de 0,5 ha	648 439	895 979,8 ha (ou 694 558 carreaux)
B. Nb d'exploitations ayant actuellement moins de 0,5 ha	326 970	90 884,4 ha (ou 70 453 carreaux)
C. Superficie de terre rendue disponible par le départ des exploitations de moins de 0,5 ha		90 884,4 ha (ou 70 453 carreaux)
D. Nombre additionnel d'exploitants pouvant se maintenir grâce à une répartition des terres rendues disponibles (C divisé par 0.5)	181 769	
E. Nb d'exploitations restantes ayant plus de 0,5 ha	830 208	986 864 ha (ou 765 010 carreaux)
D. Nb d'exploitations devant cesser leurs activités en agriculture	145 201	
Deuxième cas. Superficie minimale considérée viable (cas de système intégré géré manuellement par une famille) = 4 ha (ou 3,1 carreaux)		
A. Nb d'exploitations ayant déjà plus de 4 ha	17 450	109 203,6 ha (84 654 carreaux)
B. Nb d'exploitations ayant actuellement moins de 4 ha	957 959	877 660,5 ha (ou 680 357 carreaux)
C. Superficie de terre rendue disponible par le départ des exploitations de moins de 4 ha		877 660,5 ha (ou 680 357 carreaux)
D. Nombre d'exploitants pouvant bénéficier d'une répartition de terres rendues disponibles (C divisé par 4)	219 415	
E. Nb d'exploitations restantes ayant plus de 4 ha après répartition	236 865	986 864 ha (ou 765 010 carreaux)
Nb d'exploitations devant cesser leurs activités en agriculture.	738 544	

Source : Simulations réalisées par les auteurs à partir des données du RGA 2010

Si nous considérons que les exploitants agricoles ayant moins d'un demi ha doivent trouver d'autres activités, c'est presque 145 000 exploitations qu'il faudrait fermer, soit un nombre encore supérieur d'actifs à qui il faudra trouver un emploi. Si nous considérons l'hypothèse des 4 ha ("les nouveaux entrepreneurs agricoles"), c'est presque 740 000 exploitations de moins de 4 ha qu'il faudrait fermer, soit un nombre encore supérieur d'actifs à qui il faudra trouver un emploi. Si comme le propose le CIAT (2014d, p.35) on écarte « *le joker, le nomade et le vaincu* » (trois types d'exploitants agricoles disposant d'aucun ou de peu de foncier), que fera-t-on des actifs des exploitations à fermer ? Si nous n'envisageons pas de fermer des exploitations en dessous d'une taille de 0,5 ou de 4 ha, que ferons-nous alors des centaines de milliers de jardins urbains et micro-exploitations agricoles ?

5. Implications pour l'action

Tout instrument, incluant le cadastre ou un mécanisme de préemption des transactions foncières tel que la SAFER, peut être utilisé selon les objectifs de la politique macro, sectorielle et d'aménagement du territoire qui donnent sens et direction à ces instruments. Le vrai débat foncier provient en fait du choix du gouvernement : zones franches industrielles, hôtels, golfs, grandes exploitation de banane,

jardins potagers et/ou agriculture familiale consolidée. Le cadastre et tout mécanisme de préemption et réallocation de terres, tel que la SAFER, peuvent faciliter l'un ou l'autre suivant les objectifs recherchés. En prenant en compte les mix d'activités qui peuvent être envisagés :

1. Laisser les acteurs résoudre leurs problèmes fonciers.
2. Réaliser des diagnostics départementaux incluant une section d'analyse des problèmes fonciers.
3. Sur cette base, proposer un zonage et renforcer les capacités pour le faire respecter.
4. Elaborer un plan foncier de base, pré-cadastre, cadastre.
5. Accompagner et résoudre les conflits.
6. Mettre à jour Code Civil et Code Rural
7. Mettre en œuvre une politique macro-économique et sectorielle et d'aménagement du territoire en faveur du seul grand secteur privé (rural et urbain)
8. Mettre en œuvre une politique macro-économique et sectorielle et d'aménagement du territoire en faveur du seul petit secteur privé (rural et urbain)
9. Mettre en œuvre une politique macro-économique, sectorielle et d'aménagement du territoire en faveur des villes (stimuler l'urbanisation extensive).
10. Mettre en œuvre une politique macro-économique, sectorielle et d'aménagement du territoire en faveur de l'agriculture et des zones rurales (mesures drastiques pour réduire/freiner l'emprise urbaine sur le foncier rural).

Nous suggérons les scénarios suivants.

6. Scénarios

La politique foncière devra être robuste face aux perspectives exprimées par les trois scénarios élaborés, qui illustrent des logiques et des finalités différentes. Ces scénarios visent à rendre explicite les implications sur le foncier haïtien d'un certain nombre de choix politiques et économiques que nous avons choisi volontairement contrasté.

6.1 Scénario 1. Grand secteur privé et élites urbaines

Il convient de le reconnaître. Les temps ont changé. Le futur appartient aux villes. Seules les grandes entreprises peuvent générer des emplois formels et des revenus taxables. Le futur est dans la diversification : agriculture d'accord, mais surtout l'industrie, le tourisme, les activités minières²⁰.

L'Etat intervient dans les transactions foncières en exerçant son droit de préemption. Un mécanisme de type SAFER, créé grâce à une assistance technique d'un bailleur de fond externe, rachète les terres rurales disponibles et les revend en priorité avec bénéfice aux communes en vue de les urbaniser. Les terres dont les villes ne veulent pas sont revendues par lots aux grandes entreprises.

L'Etat promet de se défaire de sa réserve foncière en faveur des grandes entreprises de l'agriculture. Selon l'Etat, cette réserve foncière existe bel et bien²¹. D'autre part, en cas de conflit foncier, l'Etat intervient systématiquement en faveur du grand secteur privé, seul fournisseur d'emplois formels. Cependant l'Article 39 de la Constitution qui stipule que « *Les habitants des Sections Communales ont un droit de préemption pour l'exploitation des terres du domaine privé de l'Etat situées dans leur*

²⁰ Un scénario évoqué entre autres par Thomas (2014).

²¹ « *Des réserves foncières se chiffrant à plus de 50°000 hectares localisées dans le Nord-est (Axe Limonade-Fort Liberté), l'Artibonite (Savane Diane), le Plateau Central (Colladère, Labelle-Onde, Darlegrand), etc.* » (MARNDR, 2013, p. 10).

localité » freine le déploiement de cette activité, créant une grande déception parmi les quelques bénéficiaires présumés. Une réforme de la Constitution permettrait de gommer cet obstacle. Alors que la ville s'étend, les conflits sociaux explosent en zones rurales. Afin de veiller à protéger la destination agricole des terres vis-à-vis de toutes autres utilisations, il est demandé à la SAFER de paramétrer à nouveau ses procédures et critères en fonction de cette nouvelle injonction.

6.2 Scenario 2. Place pour les nouveaux entrepreneurs agricoles

Le gouvernement, dans le cadre de sa nouvelle politique en appui aux nouveaux entrepreneurs agricoles fait enfin le grand pas prévu par l'article 248.1 de la Constitution de 1987 : celui de définir la superficie minimale d'une exploitation. Pour favoriser les gains de productivité du travail liés à la moto-mécanisation, celle-ci est fixée à 4 ha. Le plan foncier de base permet d'identifier les exploitations qui devraient être fermées, en vue de faciliter le remembrement et le déploiement des nouveaux entrepreneurs agricoles. En prenant en compte les données du RGA 2010, 740 000 exploitations seront fermées, ce qui implique de trouver des alternatives d'emploi pour les 740 000 chefs d'exploitations et leurs familles. En conséquence, vu que l'urbanisation, la construction de parcs industriels, des hôtels et golfs et sites miniers empiètent déjà sur les terres agricoles, alors que le gouvernement voudrait justement privilégier l'agriculture, il se trouve obligé de gérer une émigration sans précédent, en négociant des accords avec des pays ayant besoin de main d'œuvre, souvent non qualifiée. Le gouvernement élabore un plan de départ graduel et maîtrisé, en utilisant un mécanisme de préemption type SAFER pour éviter un exode massif brutal.

6.3 Scenario 3. Agricultures diverses, maîtrise de l'urbanisation.

La priorité est de préserver le stock de terres aptes à l'agriculture et de maîtriser la transition de l'agriculture haïtienne sur les prochaines 30 années.

Comme il n'est pas certain qu'une généralisation du cadastre, qui serait dans tous les cas très longue et coûteuse, soit une option viable à tout moment et partout, il convient d'adopter une approche différenciée suivant les contingences locales et de définir des solutions différentes au sein même des territoires considérés. Les institutions à mettre en place peuvent varier suivant les besoins avec pour objectif de :

- Permettre aux ménages de poursuivre leurs activités agricoles s'ils le souhaitent sans devoir recourir à la cession de leurs terres en cas de choc externes, à condition que ces terres soient effectivement exploitées.
- Favoriser la transmission et la cession des terres dans une perspective de croissance de l'activité agricole des petites exploitations, dont l'intensité en main d'œuvre est plus importante.
- Favoriser une gestion collective des terres lorsqu'elles prennent la forme de communs, comme ceci semble déjà être le cas dans la gestion de certaines zones forestières exploitées pour le bois de chauffe et le charbonnage.
- Donner un rôle aux organisations paysannes dans la gestion des plans fonciers départementaux.

Profiter de la demande ici de la croissance urbaine pour soutenir le développement de filières locales d'approvisionnement, ce qui implique la définition de plans d'aménagement territoriaux compatibles avec cette activité : limiter l'empreinte urbaine sur les terres arables ; développement des infrastructures permettant de relier les zones de production et de consommation ; etc. D'où l'importance du zonage pour éviter l'érosion accélérée de la SAU.

Les actions suivantes sont entre autres entreprises : adoption d'une stratégie d'accompagnement sur 30 ans pour une progressive reconversion de l'agriculture haïtienne ; modification de la règle d'héritage au niveau du Code Civil ; création du statut d'exploitant agricole, en séparant le patrimoine de l'entreprise du patrimoine privé de l'exploitant ; mise à jour du Code Rural. Une telle stratégie demandera une entente entre partis et forces sociales pour une politique de longue haleine.

7. Conclusions

Pour la première fois, les données du RGA 2010 sont utilisées pour apporter un éclairage nouveau sur la situation foncière haïtienne. Si le RGA ne constitue pas la source de donnée la plus adaptée, il offre l'avantage d'une vision à la fois globale et diversifiée, car localisée, qui permet de mieux circonscrire les débats présents sur le foncier.

La situation actuelle du foncier telle que reflétée par l'analyse des données du RGA 2010 fait apparaître des caractéristiques déterminantes dont la teneur et/ou l'ampleur sont parfois sur/sous-estimés ou non-prises en compte. Nous en relevons plus particulièrement les suivantes :

- la persistance de formes variées d'accès à la terre et très inégalement réparties sur le territoire haïtien ;
- les formes précaires d'accès au foncier (métayage et affermage) persistent et affectent quasi un cinquième des exploitations. Il convient de noter cependant, que si la moyenne nationale est de 18% (10% métayage et 8% affermage), ces formes d'accès peuvent être prépondérantes dans certaines zones. Non régulées, elles sont sources d'inégalités.
- l'importance des situations de conflits liées à la question foncière, mais dont la perception qu'en ont les acteurs varie fortement d'une région et d'une commune à l'autre. Cette caractéristique questionne le bienfondé d'une approche unique de la gestion des conflits;
- les pressions sur la superficie agricole utile, comme la réalité des surfaces agricoles disponibles, sont très mal connues, offrant des interprétations, et donc des recommandations politiques très différentes suivant les sources ;
- une accélération du morcellement des terres au cours des dernières années conduisant à des situations critiques quant à la capacité des exploitants agricoles à vivre de cette activité. La tendance au morcellement est telle que nous devons revoir nos visions habituelles sur le développement agricole en Haïti.

En analysant l'offre de régulation de la problématique foncière, on constate que malgré les avancées, notamment durant les dernières années, l'écart entre demande et offre de politique foncière reste net et préoccupant.

Le gouvernement, qui reconnaît pourtant l'urgence de la question agraire et foncière dans de nombreux documents officiels depuis 20 ans, n'a jamais considéré cette question comme suffisamment cruciale pour y allouer moyens et ressources suffisants en provenance du Trésor Public. En conséquence, le traitement du thème foncier tend à relever uniquement du financement externe et devient alors trop dépendant des signaux de politique émis par les Partenaires Techniques et Financiers.

Les données du RGA 2010 invitent à formuler une politique foncière plurielle pour une agriculture devenue plurielle aussi bien du point de vue spatial que du point de vue social. Du point de vue spatial, aux côtés de l'agriculture familiale rurale telle qu'elle était décrite dans les textes durant de nombreuses années, on voit se consolider une agriculture de type urbain et péri-urbain. Du point de vue social, l'agriculture sera probablement composée de rares cas d'agriculture patronale, avec un certain nombre d'exploitations dans la catégorie d'agriculture familiale consolidée, mais surtout d'une frange importante de micro-exploitations dans la catégorie d'agriculture familiale marginale. Chacune de ces formes d'agriculture exerce des demandes de politiques foncières différenciées. Face à une demande plurielle (conflit ou non, prédominance de la régulation formelle ou informelle, zones périurbaine ou les plus éloignées), et dans un contexte de ressources humaines et financières limitées, on ne peut proposer un éventail trop réduit et coûteux d'outils d'intervention.

Le morcellement des exploitations et le grignotage urbain déplacent le curseur de la réforme agraire/foncière vers la nécessité du zonage et vers l'élaboration de plans locaux d'utilisation des sols. Un tel zonage devrait à la fois permettre la cohabitation de ces formes d'agriculture, renforcer la conservation qui participe à la qualité du stock d'eau et préserver le stock de terres arables face aux

multiples autres activités qui le menacent (urbanisation, tourisme, grands projets miniers). En conséquence, il convient de mettre à plat les conséquences des choix actuels en matière d'utilisation des ressources naturelles (terres, eau, biodiversité). Entre agriculture, extraction minière, conservation, tourisme, urbanisation, zones franches industrielles en plein champ il faudra choisir. Cette réflexion, en amont de l'aménagement du territoire, peut être réalisée en utilisant l'outil de la revue stratégique environnementale (Strategic Environmental Assessment, SEA), en mobilisant les parties prenantes.

La fragmentation extrême repose la question de la viabilité des exploitations. La reconnaissance de l'existence d'une agriculture plurielle n'empêche nullement de réfléchir sur le fait qu'une partie des micro exploitants devra sortir de l'agriculture au cours des prochaines 30 années (il y a sans aucun doute des exploitations inviables). Mais cela ne signifiera nullement de les écarter des politiques publiques. Il est impératif au contraire de faire en sorte que cette sortie soit progressive dans le temps, maîtrisée, volontaire, organisée et en préservant les intérêts des personnes qui laisseraient l'activité agricole. Une telle politique demande une définition de la part du gouvernement de ce que seraient les surfaces minimales d'installation (SMI) adaptées en prenant en compte les divers agro-éco-systèmes et les filières d'Haïti. Un programme progressif de sortie étalé sur 30 ans devra être constitué i) d'un mix de politiques sociales à impact productif (tel que l'introduction de l'indemnité viagère de départ pour les exploitants au-delà d'un âge -à définir par le gouvernement-, ce qui libérerait de la terre pour les jeunes) et ii) de politiques d'emploi en milieu rural et en milieu urbain (incluant un effort considérable pour mettre sur le marché une main d'œuvre alphabète, qualifiée professionnellement et en bonne santé).

La persistance du métayage et de l'affermage et notre expérience de terrain nous indiquent qu'il ne faut pas écarter d'emblée une situation où de grands propriétaires (publics ou privés) existent et parient plus sur l'acceptabilité sociale de leur patrimoine en louant des terres à de multiples fermiers, métayers, ou occupants à titres divers) qu'à sa valorisation économique (par des régisseurs en gérance, ou la location à de grandes entreprises). La mise en oeuvre d'un Plan Foncier de Base (cadastre simplifié) pourrait mettre à nu des situations de concentration de tenure foncière qui demanderont paradoxalement des réponses non prévues dans les documents de politique présents.

Nous avons mentionné à plusieurs reprises l'importance de l'expansion urbaine. Si chacun peut l'observer, il convient de constater que nous n'avons aucune donnée quantitative sur son étendue. Une étude sur les dynamiques de l'urbanisation doit être menée pour accompagner les processus de zonage. L'idée initiale des "observatoires du foncier" (Oriol et al. 1997) doit être remise en chantier : ils permettront d'alimenter la préparation des plans de développement départementaux (van Vliet, 2016b). Cela demande une présence de l'Etat (CIAT, Ministère du Plan et de la Coopération Externe -MPCE-, Ministère de l'Intérieur et des Collectivités Territoriales -MICT-, etc.) au niveau local. Une lecture fine des situations foncières locales (par département ou bassin versant) permettrait alors de mieux organiser le séquençage des actions : zonage puis plan foncier de base? Résolution de conflits, puis zonage, puis plan foncier de base?

Si le travail d'élaboration d'un plan foncier de base mérite certainement d'être poursuivi, cet instrument gagnerait à être inséré dans un cadre de politique qui lui donne sens et direction au plus haut niveau de l'Etat, cela en respectant la Constitution et ses éventuelles évolutions (van Vliet, 2016b). La production d'un tel cadre de politique demande une concertation entre les nombreuses parties impliquées (incluant les organisations de producteurs). Les Principes pour un investissement responsable dans l'agriculture et les systèmes alimentaires (élaborés par le Comité de la sécurité alimentaire mondiale, 2014)²², ainsi que les propositions contenues dans le document « La

²² <http://www.fao.org/nr/tenure/voluntary-guidelines/fr/>

formalisation des droits sur la terre dans les pays du Sud » (élaboré par le Comité technique « Foncier et développement », 2015) peuvent alimenter ces réflexions.

Plus les choix seront controversés, plus leur portée sera profonde, plus l'alliance qui les portera devra être large.

Références bibliographiques

Allenbach M., Danroc G., Störk J., 2001, Expériences non violentes en Haïti: la paix est là, nous la cherchons, Paris, Kartala. Bouquet-Elkaïm, J., 2013, Accès à la terre et enjeux de la réforme foncière et agraire en Haïti. Rencontre internationale Penser une démocratie alimentaire LACSAUX Nantes.

Benoit-Cattin, M., 2016, Chapitre 1 "L'agriculture dans l'économie globale haïtienne : une vue d'ensemble", In : Une étude exhaustive et stratégique du secteur agricole/rural haïtien et des investissements publics requis pour son développement. Version finale 29 Juin 2016. Convention CO0075-15 BID/IDB. Van Vliet Geert (ed.), Pressoir Gaël (ed.), Marzin Jacques (ed.), Giordano Thierry (ed.). Montpellier : CIRAD, 624 p. (<http://agritrop.cirad.fr/580373/>).

CIAT, 2014a, La réforme foncière en Haïti: orientation et méthodes.

CIAT, 2014b, Sécuriser le foncier en milieu rural.

CIAT, 2014c, Sécurisation foncière et cadastre : définir la politique foncière haïtienne.

CIAT, 2014d, Définir une politique agro-foncière pour Haïti: éléments d'orientation (synthèse), Les Cahiers du CIAT Numéro 1, novembre.

Collier, P., 2009, Haïti : des catastrophes naturelles à la sécurité économique – Rapport au Secrétaire général de l'Organisation des Nations Unies

Comité de la sécurité alimentaire mondiale, 2014, Principes pour un investissement responsable dans l'agriculture et les systèmes alimentaires, quarante et unième session, 13-14 octobre, Rome.

Comité technique « Foncier et développement », 2009, Gouvernance foncière et sécurisation des droits dans les pays du Sud, juin.

Comité technique « Foncier et développement », 2015, La formalisation des droits sur la terre dans les pays du Sud, mars.

Communautés Européennes, 1968, Le plan Mansholt, 533 p. miméo, Presse et Information.

Concertation pour Haïti sur l'industrie minière, 2015, L'industrie minière en Haïti ; défis et réalité, Rapport préliminaire.

Delahaye, Olivier, 2005, Les Contraintes Liées au Foncier, Identification de créneaux potentiels dans les filières rurales haïtiennes (HA-T1008/ATN-FC-9052), Juin 2005

Ethéart, B. 2014a, Avant-projet de loi sur le statut de l'exploitant agricole. Analyse critique. Miméo.

Ethéart, B. 2014b, La problématique foncière en Haïti, Les Éditions du CIDIHCA, Montréal.

Ethéart, B. 2015, Chapitre 7 Accès à la terre, In van Vliet G. (ed.), Pressoir G. (ed.), Marzin J. (ed.), Giordano T. (ed.), 2015, Une étude exhaustive et stratégique du secteur agricole/rural haïtien et des investissements publics requis pour son développement, version finale provisoire, 30 novembre, BID, Port-au-Prince, Haïti.

FAO, 2012, Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers (applications aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire), Rome.

Fick, C. E., 1998, Dilemmas of Emancipation: From the Saint Domingue Insurrections of 1791 to the Emerging Haitian State. *History Workshop Journal* (46): 1-15.

Fick, C., 2000, Emancipation in Haiti: From plantation labour to peasant proprietorship. *Slavery and Abolition* 21(2): 11-40.

Fréguin S., 2005, Chronique d'une crise agraire annoncée. Étude comparée des transformations des systèmes agraires et des dynamiques d'échanges transfrontaliers entre Haïti et la République Dominicaine : le cas de la banane plantain. Thèse de doctorat. UER Agriculture comparée et développement rural, Paris : INA P-G.

Fréguin-Gresh S., Razafimahefa L., Pressoir G., Dhaïti L., Philius R., 2016, Chapitre 5. "Situation actuelle et dynamiques de l'agriculture en Haïti: Proposition d'un outil d'analyse pour conceptualiser et cibler des interventions « sur mesure »". In : Une étude exhaustive et stratégique du secteur agricole/rural haïtien et des investissements publics requis pour son développement. Version finale 29 Juin 2016. Convention CO0075-15 BID/IDB. Van Vliet Geert (ed.), Pressoir Gaël (ed.), Marzin Jacques (ed.), Giordano Thierry (ed.). Montpellier : CIRAD, 624 p. (<http://agritrop.cirad.fr/580373/>).

Fritz A.J., non daté, Haïti, la fin d'une histoire économique, autoédition.

Garrigus, J. D., 2007, "To establish a community of property": Marriage and race before and during the Haitian Revolution. *The History of the Family* 12(2): 142-152.

Giampaoli, P., Freudemberger M., 2010, Haiti. Land tenure and property rights in Haiti. The importance of land tenure and property rights issues and post-earthquake recovery in Haiti. Washington, USAID: 5.

Gilles A., 2012, Lien Social, conflit et violence en Haïti, Peace Research Institute Oslo, http://file.prio.no/publication_files/PRIO/Gilles-Lien-social-PRIO-Paper-2012.pdf

Giordano T., 2016. Chapitre 13: "Flux financiers publics et privés dans l'agriculture". In : Une étude exhaustive et stratégique du secteur agricole/rural haïtien et des investissements publics requis pour son développement. Version finale 29 Juin 2016. Convention CO0075-15 BID/IDB. Van Vliet Geert (ed.), Pressoir Gaël (ed.), Marzin Jacques (ed.), Giordano Thierry (ed.). Montpellier : CIRAD, 624 p. (<http://agritrop.cirad.fr/580373/>).

Gouvernement de la République d'Haïti, 1962, Code Rural, adopté par la Chambre des députés le 24 mai 1962, publié dans les Moniteurs No. 51 du 28 mai et No. 52 du 31 mai 1962.

Gouvernement de la République d'Haïti, Décret encourageant la prospection minière sur toute l'étendue du territoire de la République et adaptant les structures juridiques existantes aux réalités de l'industrie minière, Moniteur No. 19 Du 8 Mars 1976. <http://www.bme.gouv.ht/mines/loimin/chapitre1.html>

Guillaume, A., 2011, L'expression créole du droit : une voie pour la réduction de la fracture juridique en Haïti. *Revue française de linguistique appliquée* XVI(1): 77-91.

Hector M., 1986, Le processus historique de différenciations sociales à la campagne, le Nouvelliste : Vendredi 10 – Dimanche 12 Octobre.

Hilaire S., 1995, Le prix d'une agriculture minière, autoédition.

INARA, Projet de Loi-cadre de Réforme Agraire, 2004.

Jean A.F., non daté, Haïti, la fin d'une histoire économique, autoédition.

Larose, S., Voltaire F. 1984, Structure agraire et tenure foncière en Haïti, *Anthropologie et Sociétés*, Vol. 8, N° 2, p. 65-85.

Levy M., 2001, Conflits terriens et réforme agraire dans la plaine de l'Artibonite (Haïti), *Cahiers des Amériques Latines* No 35, pp. 183-206.

Lundahl, M., 1996, Income and land distribution in Haiti: Some remarks on available statistics. *Journal of Inter-American Studies and World Affairs*: 109-126.

MANRDR, 2010, Plan National d'Investissement pour la Croissance du Secteur Agricole. Port-au-Prince.

MARNDR, 2006, Plan d'Action Ministériel, Août.

MARNDR, 2007, Document d'Orientations de Politique Agricole d'Etat, Draft Préliminaire.

MARNDR, 2009. Politique de développement agricole 2010-2020, Septembre.

MARNDR, 2011, Plan d'Action pour l'année fiscale 2011-2012, Novembre.

MARNDR, 2012, Synthèse Nationale des Résultats du Recensement Général de l'Agriculture (RGA) 2008/2009. Port-au-Prince, Haïti, Unité d'Etude et de Programmation, Composante de Statistiques Agricoles.

MARNDR, 2013, Programme Triennal de Relance Agricole 2013-2016, Mars.

MARNDR, 2014, Avant projet de loi sur le statut de l'exploitant agricole, Février.

MARNDR/FAO, 2008, Politique de Relance du secteur agricole 2008-2020, Mai.

Mazoyer Marcel, 1984, La crise de l'économie paysanne et ses conditions de développement. Port-au-Prince, Mimeo.

Oriol M., 2012, Interview, le Nouvelliste, mercredi 05 septembre 2012
<https://groups.google.com/forum/#!topic/haiti-nation/zVHiklMjuTc>

Oriol, M., 2015, Interview, le Nouvelliste, 3 juin 2015,
<http://lenouvelliste.com/lenouvelliste/article/145697/Vers-un-cadastre-simplifie-pour-approcher-les-problemes-fonciers>

Oriol M., Damour, T., Guerrier, P.A., Vincent G.M., Wieser C., 1997, Appui à la définition d'une politique de réforme agrofondière pour Haïti, TCP-FAO/HAI/4553 et BID ATN/SF-5259-HA, Port-au-Prince, 289 p.

Oriol M., Dorner V., 2012, L'indivision en Haïti. Droits, temps et arrangements sociaux, *Économie rurale*, 330-331, pp.161-174.

Oriol, E.C.M., 1992, Structure Foncière et Système Agraire dans le Sud d'Haïti (Eléments de sociologie pour une réforme agraire). Thèse de doctorat, Université de Paris VII, sous la direction du Professeur Andre-Marcel d'Ans, Vol I et II.
http://ciat.bach.anaphore.org/file/misc/243_1992_SFSA_Oriol_vol2.pdf

Pierre-Louis, S.M., 2008, Politique de Relance du Secteur Agricole 2008-2020 – Sécurisation foncière/promotion des investissements, Mars.

Poitelon T., Geronimi V., 2016, Chapitre 4. "Vulnérabilité et gestion des risques naturels et commerciaux". In : Une étude exhaustive et stratégique du secteur agricole/rural haïtien et des investissements publics requis pour son développement. Version finale 29 Juin 2016. Convention

CO0075-15 BID/IDB. Van Vliet Geert (ed.), Pressoir Gaël (ed.), Marzin Jacques (ed.), Giordano Thierry (ed.). Montpellier : CIRAD, 624 p. (<http://agritrop.cirad.fr/580373/>).

Pressoir G., Fréguin-Gresh S., Lamure Tardieu X.F., Lançon F., 2016, Chapitre 6 "Les filières agricoles Haïtiennes : un marché intérieur à reconquérir". In : Une étude exhaustive et stratégique du secteur agricole/rural haïtien et des investissements publics requis pour son développement. Version finale 29 Juin 2016. Convention CO0075-15 BID/IDB. Van Vliet Geert (ed.), Pressoir Gaël (ed.), Marzin Jacques (ed.), Giordano Thierry (ed.). Montpellier : CIRAD, 624 p. (<http://agritrop.cirad.fr/580373/>).

PROMODEV/CTA, 2013, Valorisation des produits locaux, une alternative pour la sécurité alimentaire en Haïti, Briefing no. 2 sur le développement en Haïti, 02 juillet.

Smucker G. R., White T.A., Bannister M., 2002, Land Tenure and the Adoption of Agricultural Technology in Haiti, Paper presented at the 9th Biennial Conference of the International Association for the Study of Common Property, Victoria Falls, Zimbabwe – 17-21 June.

Thomas, F., 2014, Haïti – un modèle de développement anti-paysan, CETRI – www.cetri.be, 15 décembre.

Van Vliet G. 1997, "Le pilotage aux confins mouvants de la gouvernance: économie, politique, écologie et régulation en Amazonie Colombienne, 1975-1990" (English title: "Steering there where governance ends: economy, politics, ecology and regulation in the Colombian Amazon, 1975-1990"), Thèse de doctorat, sous la direction de Professeur René Passet, Université Paris I Panthéon Sorbonne, <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-00007490/document>

Van Vliet, G., 2004, Learning from the policy cycle : local development and the evolution of CDD : CDD, a surrogate for policy? presentation, Workshop on CDD, Rome, 3-4 June. https://agritrop.cirad.fr/551612/1/document_551612.pdf

Van Vliet G., Pressoir G., Freguin Gresh S. Giordano T., 2016, Chapitre 16 "Dans l'histoire haïtienne, des opportunités pour changer profondément l'agriculture ont-elles existé? Ont-elles été saisies? In : Une étude exhaustive et stratégique du secteur agricole/rural haïtien et des investissements publics requis pour son développement. Version finale 29 Juin 2016. Convention CO0075-15 BID/IDB. Van Vliet Geert (ed.), Pressoir Gaël (ed.), Marzin Jacques (ed.), Giordano Thierry (ed.). Montpellier : CIRAD, 624 p. (<http://agritrop.cirad.fr/580373/>).

Van Vliet G., 2016b, Chapitre 14 "Gouverner l'agriculture haïtienne autrement?", In : Une étude exhaustive et stratégique du secteur agricole/rural haïtien et des investissements publics requis pour son développement. Version finale 29 Juin 2016. Convention CO0075-15 BID/IDB. Van Vliet Geert (ed.), Pressoir Gaël (ed.), Marzin Jacques (ed.), Giordano Thierry (ed.). Montpellier : CIRAD, 624 p. (<http://agritrop.cirad.fr/580373/>).

Victor J.A., 2010 Analyse du cadre légal et institutionnel relatif à la gestion durable des terres, Projet Renforcement des capacités pour la gestion durable des terres (PNUD, Ministère de l'Environnement, GEF), 43p.

Zuvekas, C. J., 1979, Land tenure in Haiti and its implications: a survey of the literature. *Social and Economic Studies* 28(4): 1-30.